

Llawlyfr Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG): Rhan

Chwech - Atodiadau

Cynnwys

Atodiad 1 - Enghraifft o Lythyr Rhagarweiniol ynghylch y Cynllun Adfywio Arfaethedig	3
Atodiad 2 - Geiriad Enghreifftiol ar gyfer Penderfyniad mewn Egwyddor i Wneud GPG gan y Cyngor	5
Atodiad 3 - Enghraifft o Lythyr Ceisio Gwybodaeth a Hysbysiad Statudol yn Gofyn am Wybodaeth o dan S5A o Ddeddf Caffael Tir 1981.....	7
Atodiad 4 - Enghraifft o Benderfyniad i Wneud Adroddiad GPG (heb ei Ddirprwyo i Benderfyniad gan Swyddog)	15
Atodiad 5 - Enghraifft o Benderfyniad i Wneud Adroddiad GPG (Wedi'i Ddirprwyo i Benderfyniad gan Swyddog)	26
Atodiad 6 - Enghraifft o Ddatganiad Rhesymau dros GPG Dir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.....	36
Atodiad 7a - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Atodlen	55
Atodiad 7b - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Atodlen a Map	60
Atodiad 7c - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan gynnwys Hawliau Dros Dir ac Atodlen.....	64
Atodiad 7ch - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan gynnwys Hawliau Dros Dir, Atodlen a Map.....	69
Atodiad 7d - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Wnaed ar Ran Cyngor Cymuned ac Atodlen.....	74
Atodiad 7Dd - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Wnaed ar Ran Cyngor Cymuned, Atodlen a Map.....	79
Atodiad 7e - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Deddf Tai 1985 ac Atodlen.....	83
Atodiad 7f - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Deddf Tai 1985 ac Atodlen.....	88
Atodiad 8 - Enghraifft o Ffurf Hysbysu I Berson Cymwys Mewn Perthynas Â Thir A Geir Mewn Gorchymyn Prynu Gorfodol.....	92
Atodiad 9 - Enghraifft o Ffurf Hysbysu Ynghylch Gorchymyn Prynu Gorfodol Ar Gyfer Cyhoeddiad Papur Newydd Ac Arddangos Ar Neu Gerllaw'r Tir Sydd Yn Y Gorchymyn.....	94

Atodiad 10 - Enghraifft o Ddatganiad Rhesymau dros GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.....	95
Atodiad 11a - Templed Prawf o Dystiolaeth (Halogiad Tir)	23
Atodiad 11b - Templed Prawf o Dystiolaeth (Ecoleg).....	25
Atodiad 12a - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (nad yw'n Ddatganiad Breinio Cyffredinol)	27
Atodiad 12b - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Datganiad Breinio Cyffredinol)	29
Atodiad 12c - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau gan Awdurdod Caffael ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (nad yw'n Ddatganiad Breinio Cyffredinol)	34
Atodiad 12ch - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau gan Awdurdod Caffael ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Datganiad Breinio Cyffredinol)	36
Atodiad 13 - Enghraifft o Ddatganiad Breinio Cyffredinol ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.....	41
Atodiad 14 - Enghraifft o Hysbysiad yn Pennu Tir a Datgan Effaith Datganiad Breinio Cyffredinol ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.....	44
Atodiad 15 - Enghraifft o Hysbysiad Mynediad ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.....	53
Atodiad 16 - Enghraifft o i Draffod ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	57
Atodiad 17 - Templed Manylion Hawliad mewn Ymateb i Hysbysiad i Draffod	61
Atodiad 18 - Enghraifft o Hysbysiad yn Gofyn am Feddiant Mân Denantiaeth (a20 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965)	66
Atodiad 19 - Templed Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth	68
Atodiad 20 - Templed Cytundeb Indemnïad.....	73
Atodiad 21 - Templed Cytundeb Setlo ar gyfer Eiddo Afraid a Gwag	111
Atodiad 22 - Astudiaethau Achos ar Ddefnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol yn Llwyddiannus	119
Atodiad 23 - Arferion Gorau ar Faterion Iawndal	137
Atodiad 24 - Siart Llif Camau yn y Broses GPG (GPG Anweinidogol)	142
Atodiad 25 - Rhestr Wirio Amserlen Gweithgareddau GPG (GPG Anweinidogol)	149
Atodiad 26 - Amserlen Olrhain Gwrthwynebwyr GPG.....	164

Atodiad 1 - Enghraifft o Lythyr Rhagarweiniol ynghylch y Cynllun Adfywio Arfaethedig

NODWCH ENW A CHYFEIRIAD Y DERBYNNYDD e.e.

Ryan Tedbury,
66 Bryn Hill
Abervalley
AB1 3CD]

Ein Cyf: [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR]

[NODWCH Y DYDDIAD]

Annwyl Syr/Fadam,

Ynghylch: [NODWCH ENW'R CYNNIG e.e. Ailddatblygu tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr]

Fel y gwyddoch efallai, yn ddiweddar comisiynodd [NODWCH ENW'R CYNGOR e.e. Cyngor Sir Cwm] (y Cyngor) astudiaeth i [DISGRIFIWCH NATUR Y PROSIECT AILDDATBLYGU e.e. ailddatblygu tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr]. Y casgliadau oedd ei bod yn angenrheidiol ailddatblygu'r [NODWCH LEOLIAD Y TIR e.e. tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr] er mwyn gwella lles cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr ardal breswyl sy'n cynnwys Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr, Abervalley. Yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus helaeth, mae'r Cyngor bellach wedi mabwysiadu polisi'n ffurfiol sy'n ceisio ailddatblygu'r [NODWCH LEOLIAD Y TIR e.e. tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr].

Er mwyn cyflawni ailddatblygiad [NODWCH LEOLIAD Y TIR e.e. tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr], bydd angen i'r holl berchnogion a meddianwyr presennol roi'r gorau i'w heiddo. Er mwyn cyflawni'r amcan hwn, efallai y bydd angen i'r Cyngor wneud gorchymyn prynu gorfodol (GPG).

Mae hon yn weithdrefn statudol sy'n caniatáu i'r Cyngor gaffael yn orfodol yr holl eiddo sy'n ofynnol ar gyfer y datblygiad. Fodd bynnag, dim ond os cânt eu cymeradwyo gan Weinidogion Cymru y gellir defnyddio'r pwerau, ar ôl ystyried unrhyw wrthwynebiadau.]

Mae Llawlyfr GPG Llywodraeth Cymru yn darparu arweiniad technegol ac arfer gorau ar lywio'r broses GPG. Mae Rhan 3 o'r Llawlyfr yn darparu gwybodaeth ar sut y gall perchnogion tir a phartïon â diddordeb chwilio am gyngor proffesiynol a byddwn yn eich annog i ystyried hynny.

Er y gallai fod yn rhaid i'r Cyngor wneud GPG, byddai'n well ganddo gaffael yr eiddo sy'n ofynnol trwy gytundeb. Yn unol â hynny, hoffwn drefnu cyfarfod cychwynnol gyda chi i drafod eich eiddo. Felly, byddwn yn gwerthfawrogi pe byddech yn cysylltu â mi i drefnu apwyntiad cyfleus. Fy manylion cyswllt yw:

[NODWCH Y MANYLION CYSWLLT:

- A.N.Other@ccc.gov.wales;
- 03000 123456]

Yn gywir,

[NODWCH ENW A THEITL Y PWYNT CYSWLLT CYNTAF YN Y CYNGOR e.e.

Mrs A.N Other,
Rheolwr Prosiect Stryd Glyndwr,
Cyngor Sir Cwm]

Mrs A.N Other
Cyfarwyddiaeth Tai, Cynllunio ac Adfywio
Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm
Ystad Ddiwydiannol Beth
Abervalley
AB1 8UJ

Atodiad 2 - Geiriad Enghreifftiol ar gyfer Penderfyniad mewn Egwyddor i Wneud GPG gan y Cyngor

ARGYMHELLIAD/ARGYMHELLION

Gofynnir i'r [NODWCH ENW'R PWYLLGOR e.e. Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio] graffu ar y penderfyniad arfaethedig gan y Weithrediaeth ac argymhellir y dylai'r Weithrediaeth:

Cytuno mewn egwyddor i ddefnyddio pwerau prynu gorfodol yn unol â [NODWCH Y PWERAU PERTHNASOL e.e. adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990] i gaffael y tir a hawliau newydd yn yr ardal a ddisgrifir yn yr adroddiad ac a ddangosir ar y cynllun sydd ynghlwm wrth yr adroddiad hwn, gyda'r Cyngor o'r farn efallai y bydd angen caffael y tir yn orfodol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn cael ei gyflawni a rhoddir cymeradwyaeth i wneud Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG).

Awdurdodi Swyddogion i ddechrau ar waith paratoi i ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol a'r cais am gydsyniadau, trwyddedau a gorchmynion statudol i alluogi cyflawni'r prosiect mewn modd amserol. Y cyfan yn ddarostyngedig i wneud penderfyniad 'mewn egwyddor', cyflwyno cais am wybodaeth i dirfeddianwyr a phenodi asiantau cyfeirnod tir i ymchwilio i'r holl fuddiannau tir yn drylwyr, paratoi Datganiad Rhesymau a'r holl ddogfennau angenrheidiol eraill.

Awdurdodi'r Cyfarwyddwr ar gyfer [NODWCH DEITL YR ADRAN BERTHNASOL e.e. Tai, Cynllunio ac Adfywio] i gymryd yr holl gamau angenrheidiol i sicrhau bod y GPG yn cael ei wneud, ei gadarnhau a'i weithredu, gan gynnwys negodi ac ymrwmo i gytundebau neu ymrwymadau gyda pherchnogion tir gan nodi telerau ar gyfer tynnu'n ôl unrhyw wrthwynebiadau i'r GPG cyn iddo gael ei gadarnhau, gan gynnwys lle bo hynny'n briodol ceisio eithrio tir o'r GPG a/neu wneud trefniant ar gyfer adleoli meddianwyr a thalu iawndal a breinio'r tir a gaffaelwyd ym mherchnogaeth y Cyngor.

Sylwch, yn amodol ar swyddogion yn gwneud pob ymdrech resymol i gydgasglu'r tir trwy gytundeb/cytundeb preifat, y bydd adroddiad manwl pellach a Datganiad Rhesymau yn cael eu cyflwyno i Aelodau'r Weithrediaeth maes o law yn nodi'r cyfiawnhad dros wneud GPG.

[Y rhoddir awdurdod dirprwyedig i'r [NODWCH Y SAWL Y DIRPRWYIR AWDURDOD IDDO YN Y CYNGOR e.e. Cyfarwyddwr Cymunedau, Tai a Chynllunio] i wneud yr holl benderfyniadau sy'n angenrheidiol i symud ymlaen a datblygu'r cynlluniau i'w cymeradwyo'n llawn gan [ENW'R PWYLLGOR MEWNOL e.e. Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio] heb droi at y Cabinet ymhellach.]

Atodiad 3 - Enghraifft o Lythyr Ceisio Gwybodaeth a Hysbysiad Statudol yn Gofyn am Wybodaeth o dan S5A o Ddeddf Caffael Tir 1981

[NODWCH ENW A CHYFEIRIAD Y DERBYNNYDD e.e.

Ryan Tedbury,
66 Bryn Hill
Abervalley
AB1 3CD]

Ein Cyf: [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR]

[NODWCH Y DYDDIAD]

PWYSIG - MAE'R CYFATHREBIAD HWN YN EFFEITHIO AR EICH EIDDO

Annwyl Syr/Fadam,

Ailddatblygiad arfaethedig [NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR e.e. Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr]

Rydym yn gweithredu ar ran [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] ("yr Awdurdod").

Efallai eich bod eisoes wedi derbyn llythyr gan yr Awdurdod yn egluro y byddem yn cysylltu â chi.

Mae'r Awdurdod yn ystyried gwneud Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG) i gaffael tir a buddiannau yn [NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR e.e. tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr] (y "Tir"). Gwnaed penderfyniad mewn egwyddor i fwrw ymlaen â'r Gorchymyn, ond cyn i'r Awdurdod wneud penderfyniad terfynol i symud ymlaen, mae arno angen manylion yr holl fuddiannau yn y Tir.

Rydym yn amgáu set o gynlluniau yn yr atodiad i'r llythyr hwn sy'n dangos ardal neu ardaloedd o dir ag ymyl coch o fewn y Tir y credir bod gennych fuddiant ynddo neu y gallai fod gennych fuddiant ynddo.

Fe'n cyfarwyddwyd gan yr Awdurdod i gyflwyno Hysbysiad i chi yn unol ag Adran 5A o Ddeddf Caffael Tir 1981 sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ddarparu gwybodaeth am eich buddiant chi a buddiannau eraill yn y tir sydd ag ymyl coch.

Mae'r Awdurdod yn gofyn am y wybodaeth hon i sicrhau bod pawb sydd â buddiant perthnasol yn y Tir hwn yn cael yr hysbysiadau statudol priodol, eu bod yn cael eu hysbysu trwy gydol y broses ac i sicrhau bod yr holl fuddiannau'n cael eu cofnodi at ddibenion iawndal.

Yn unol â hynny, rydym yn amgáu copi o'r Hysbysiad ynghyd â chopi o'r darpariaethau statudol perthnasol er gwybodaeth i chi. Rydym hefyd yn amgáu ffurflen ateb a fydd yn eich cynorthwyo i nodi'r wybodaeth yr ydym yn gofyn amdani ac y gallwch ei defnyddio i ddarparu'r wybodaeth hon. Gofynnwn i chi lenwi a dychwelyd y ffurflen atom yn yr amlen â chyfeiriad wedi'i stampio a ddarperir gan atodi un copi o bob un o'r cynllun(iau). Dylech gadw un copi o'r cynllun(iau) ar gyfer eich cofnodion. Os ydych chi'n anghytuno â'r ffin a ddangosir ar y cynllun(iau), nodwch y maes anghytuno, ar y cynllun(iau) rydych chi'n dychwelyd atom ni. Yn ogystal, os mai dim ond rhan o'r ardal a ddangosir ar y cynllun(iau) sy'n destun buddiant sy'n eiddo i chi, nodwch hyn yn glir ar y cynllun(iau) i'w dychwelyd atom a (lle bo hynny'n briodol) nodwch pa loriau o'r eiddo sy'n cael eu cynnwys neu eu heithrio, fel sy'n berthnasol.

Gofynnwyd i ni eich hysbysu bod yr Awdurdod yn parhau i groesawu trafodaethau uniongyrchol gyda chi a'r cyfle i gwrdd â chi yn yr eiddo i drafod y mater hwn. Peidiwch ag oedi cyn cysylltu â'r Awdurdod ar [NODWCH RIF FFÔN A CHYFEIRIAD E-BOST e.e. 03000 123456 neu A.N.Other@ccc.gov.wales] neu yn y cyfeiriad ar waelod y llythyr hwn i drafod ymhellach.

Pa un bynnag, mae'r llythyr hwn yn ymwneud â choladu gwybodaeth mewn cysylltiad â'r GPG arfaethedig a rhaid i chi ddarparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn yr Hysbysiad yn yr amlen â chyfeiriad wedi'i stampio neu i'r cyfeiriad a roddir ar waelod y llythyr hwn.

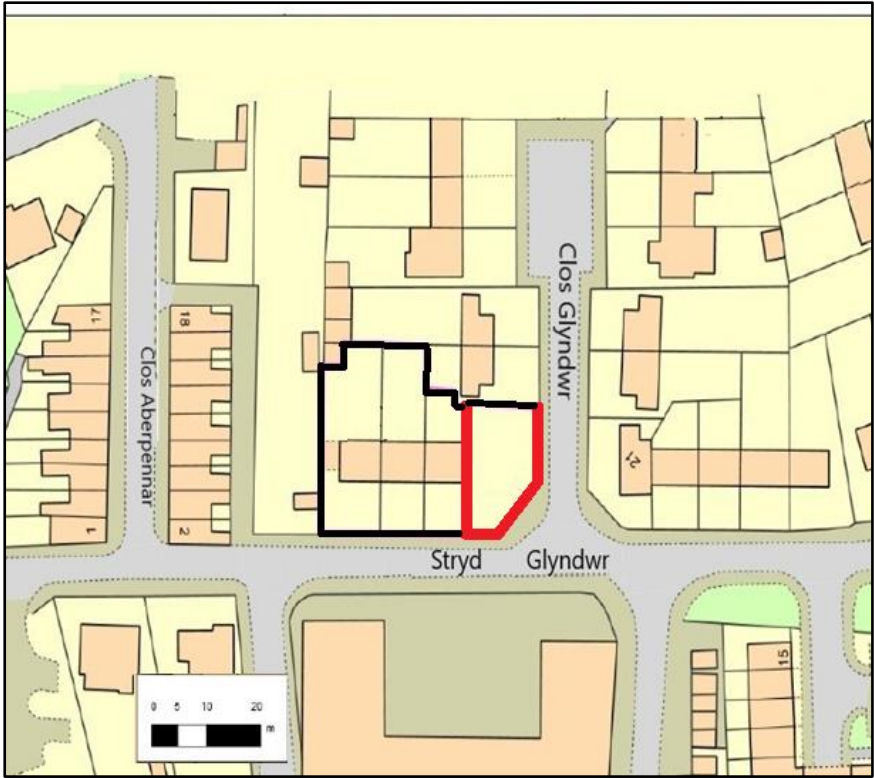
Sylwch fod methu ag ymateb i'r Hysbysiad Statudol hwn cyn pen 14 diwrnod ar ôl cyflwyno'r hysbysiad yn drosedd ac efallai y byddwch yn agored i gael eich erlyn.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r llythyr hwn neu'r hysbysiad amgaeedig, cysylltwch â [NODWCH ENW'R PWYNT CYSWLLT CYNTAF YN Y CYNGOR e.e. Mrs A.N Other] yn y cyfeiriad ar waelod y llythyr hwn neu ar [NODWCH RIF FFÔN A CHYFEIRIAD E-BOST e.e. 03000 123456 neu A.N.Other@ccc.gov.wales] a fydd yn falch o gynorthwyo.

Yn gywir

[NODWCH ENW A THEITL GYFARWYDDWR PERTHNASOL Y CYNGOR e.e. John Maher,
Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac Adfywio]

Atodiad - Cynllun yn nodi buddiant yn y Tir



Allwedd:	
Buddiant Coch	=

DEDDF CAFFAEL TIR 1981

HYSBYSIAD STATUDOL O DAN ADRAN 5A

[NODWCH ENW A CHYFEIRIAD Y DERBYNNYDD e.e. Ryan Tedbury]

Tir: [NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR e.e. 1 – 4 Stryd Glyndwr]

Er mwyn galluogi [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] ("yr Awdurdod") i gyflawni ei swyddogaethau mewn perthynas â gwneud Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG) yn unol ag Adran 226(1)(a) o Ddeddf Gwlad a Thref 1990, mae'r Awdurdod yn unol ag adran 5A o Ddeddf Caffael Tir 1981 trwy hyn yn ei gwneud yn ofynnol i chi cyn pen 14 diwrnod ar ôl dyddiad cyflwyno'r Hysbysiad hwn roi'r wybodaeth ganlynol i'r Awdurdod yn ysgrifenedig (mewn perthynas â thir a ddangosir ar y cynlluniau gyda'r hysbysiad hwn ac unrhyw dir arall y mae gennych fuddiant ynddo yn y cyffiniau):

- Natur eich buddiant (er enghraifft rhydd-ddeiliad, lesddeiliad, tenant, deiliad trwydded neu fel arall) yn y tir.
- Enw a chyfeiriad pob person rydych chi'n credu sy'n meddiannu'r tir.
- Enw a chyfeiriad pob person y credwch fod ganddo unrhyw fuddiant arall yn y tir p'un ai fel rhydd-ddeiliad, morgeisai, lesddeiliad, person sy'n derbyn rhent yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol neu (trwy gytundeb ag unigolyn sydd â buddiant yn y tir) sydd wedi'i awdurdodi i reoli'r tir neu i drefnu ei osod neu fel arall.

Dylid anfon y wybodaeth ofynnol at Gyfarwyddwr [NODWCH DEITL CYFARWYDDWR PERTHNASOL O'R CYNGOR A'I ENW YN DILYN HYNNY e.e. Cyfarwyddwr yr Amgylchedd, Tai, Cynllunio ac Adfywio John Maher] gan ddyfynnu cyfeirnod [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR].

Amgaeir ffurflen y gellir darparu'r wybodaeth ofynnol arni.

Mae methu â chwblhau a dychwelyd yr hysbysiad hwn o fewn yr amserlen a/neu'n rhoi unrhyw gamddatganiad sylweddol yn fwriadol neu'n ddi-hid yn drosedd. Amgaeir manylion llawn y darpariaethau statudol gyda'r hysbysiad hwn.

Dyddiedig: [NODWCH Y DYDDIAD]

Ffurflen Hysbysiad Statudol

FFURFLEN ATEB I GAIS AM WYBODAETH

At: [NODWCH DEITL A CHYFEIRIAD e.e. Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac
Adfywio,
Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm
Ystad Ddiwydiannol Beth
Abervalley
AB1 8UJ

Mewn ymateb i'ch cais am wybodaeth a eglurwyd yn y llythyr dyddiedig
[NODWCH DDYDDIAD Y LLYTHYR CEISIO GWYBODAETH]

Rwy'n DATGAN YMA bod yr atebion i'r cwestiynau a nodir isod yn ddatganiad
gwir a chywir o'r holl wybodaeth sy'n ofynnol gan yr Hysbysiad, i'r graddau ag
y mae neu y dylai fod yn rhesymol o fewn fy ngwybodaeth.

Llofnodwyd:

Cyfeiriad:.....
.....
.....
.....

Dyddiedig o 20...

Sylwch os gwelwch yn dda:

1. Wrth roi manylion enw, dylid rhoi pob enw cyntaf yn ogystal â'r cyfenw;
2. Wrth roi manylion cwmnïau, dylid darparu enw ysgrifennydd neu glerc y cwmni, rhif y cwmni a swyddfa gofrestredig yn ychwanegol at fanylion unrhyw berson a/neu gyfeiriad dewisol amgen ar gyfer cyflwyno gohebiaeth yn y dyfodol;
3. Wrth roi manylion partneriaeth neu ymddiriedolaeth, rhwch fanylion yr holl bartneriaid neu ymddiriedolwyr. Os yw un neu fwy o bartneriaid neu ymddiriedolwyr yn cael eu hethol i dderbyn gohebiaeth yn y dyfodol ar ran y lleill, nodwch yr unigolyn neu'r unigolion hyn yn glir;
4. Os oes angen mwy o le, nodwch y wybodaeth ddarn o bapur ar wahân a'i atodi i'r ffurflen hon.
5. Enw'r Perchennog (neu'r Rhydd-ddeiliad):

6. Cyfeiriad:
.....
.....
.....
7. Nodwch a ydych chi'n meddiannu ai peidio: Ydw/Nac ydw (dilëwch fel sy'n briodol)
8. Enw(au) unrhyw Lesddeiliad neu Denant:
.....
9. Cyfeiriad:
.....
.....
.....
10. Nodwch a ydynt yn meddiannu ai peidio: Ydynt/Nac ydynt (dilëwch fel sy'n briodol)
11. Manylion y brydles/tenantiaeth (gan gynnwys amllder talu unrhyw rent neu arian a thymor neu hyd y trefniant):.....
12. Enw(au) unrhyw is-lesddeiliad neu is-denant (os oes un):
.....
13. Cyfeiriad:
.....
.....
.....
14. Nodwch a ydynt yn meddiannu ai peidio: Ydynt/Nac ydynt (dilëwch fel sy'n briodol)
15. Manylion yr is-brydles neu is-denantiaeth (gan gynnwys amllder talu rhent neu arian a thymor neu hyd y trefniant):.....
16. Enw unrhyw berson neu barti arall sy'n meddiannu a manylion/telerau eu meddiant.....
17. Cyfeiriad:
.....

.....
.....
.....

18. Telerau:

19. Manylion unrhyw berson neu barti arall sy'n derbyn rhent yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, neu berson neu barti sydd (trwy gytundeb â pherson sydd â buddiant yn y tir), wedi'i awdurdodi i reoli'r tir neu i drefnu ei osod):

20. Cyfeiriad:
.....
.....
.....

21. Enw(au) unrhyw forgeisai neu fenthyciwr (os oes un):
.....

22. Cyfeiriad:
.....
.....
.....

23. Tymor neu hyd trefniant y benthyciad:

24. Manylion unrhyw berson neu barti arall sydd â buddiant yn y tir neu'r eiddo (gan gynnwys hawliau tramwy, hawliau i wasanaethau, hawliau i olau, hawliau perchnogion torlannol, elw à prendre a hawddfreintiau eraill ynghyd â chyfamodau cyfyngu ac unrhyw lyffethair arall):
.....

25. Cyfeiriad:
.....
.....
.....

26. Manylion y tir sy'n elwa o'r buddiant:

27. Manylion unrhyw berson neu barti arall sydd â phwer i werthu neu drosglwyddo neu ryddhau'r tir neu'r eiddo:

28. Cyfeiriad:
.....
.....
.....
.....

29. Cadarnhewch ai eich dealltwriaeth chi yw bod y ffiniau fel y dangosir ar y cynllun (ynghlwm) yn nodi'r holl dir yn y cyffiniau ym mherchnogaeth yr unigolion a nodwyd ar y ffurflen hon yn gywir. Os na, rhowch fanylion. Os yw maint y buddiant yn y tir a ddangosir yn llai, nodwch yr ardal gywir ar y cynllun. Os yn fwy, nodwch ar y cynllun, os yn bosibl.

Os nad yw'n bosibl, cadarnhewch hyn ac efallai y byddwn yn cysylltu â chi eto i wirio maint llawn y buddiant:

.....
.....

Cofiwch wneud y canlynol:

- (a) Llofnodi'r ffurflen hon cyn ei dychwelyd
- (b) Atodi unrhyw ddalennau ychwanegol o bapur ac un copi o'r cynllun gyda'r Hysbysiad yn dangos unrhyw ddiwygiadau i'r ffiniau yn unol â Chwestiwn 9 uchod.
- (c) Dychwelyd yn yr Amlen Hunan-gyfeiriedig neu i'r cyfeiriad uchod wedi'i farcio'n glir gyda'r cyfeirnod [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR FEL YR AMLINELLWYD YN Y LLYTHYR CEISIO GWYBODAETH].

Atodiad 4 - Enghraifft o Benderfyniad i Wneud Adroddiad GPG (heb ei Ddirprwyo i Benderfyniad gan Swyddog)

Adroddiad i:	[NODWCH ENW'R PWYLLGOR e.e. Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio]	Dyddiad: [NODWCH DDYDDIAD Y PWYLLGOR e.e. 5 Rhagfyr 2019]
Teitl yr Adroddiad:	[NODWCH DEITL YR ADRODDIAD e.e. Adroddiad i Bwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio Cyngor Sir Cwm - Penderfyniad i wneud Gorchymyn Prynu Gorfodol i Gaffael Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervalley]	
Adroddiad gan:	[NODWCH ENW A THEITL GYFARWYDDWR PERTHNASOL Y CYNGOR e.e. John Maher, Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac Adfywio]	
Ward/Ardaloedd yr effeithir arnynt:	[NODWCH ENW'R WARD/ARDAL YR EFFEITHIR ARNI GAN Y PENDERFYNIAD e.e. Abervalley]	
Cadeirydd	[NODWCH ENW CADEIRYDD Y PWYLLGOR e.e. Cynghorydd Ruth Dudley, Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio]	
Awdur(on)/Rhif(au) Cyswllt:	[NODWCH ENW, TEITL, MANYLION CYSWLLT Y SWYDDOG ARWEINIOL e.e. Mrs A.N Other, Rheolwr Prosiect Stryd Glyndwr, 03000 123456]	
Blaenoriaethau'r Cynllun Corfforaethol:	[RHESTRWCH FLAENORIAETHAU'R CYNGOR Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN MYND I'R AFAEL Â NHW e.e. - Sicrhau tref ddiogel, ddeniadol a bywiog fel y nodir yng Nghynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "<i>Ymlaen i'r Dyfodol</i>". - Dileu rhwystr i adfywio'r ardal breswyl ehangach sy'n rhan o Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015).]	

1. Crynodeb

[NODWCH GRYNODEB O'R ADRODDIAD e.e.

- 1.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw ceisio cymeradwyaeth y Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio ar gyfer gwneud gorchymyn prynu gorfodol (GPG) mewn perthynas â'r tir a'r buddiannau sydd eu hangen i hwyluso ailddatblygu a gwella tir yn Stryd Glyndwr a'r ardal breswyl ehangach sy'n cynnwys Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley (y Cynllun) lle na ellir caffael y tir a buddiannau trydydd parti trwy negodiadau cytundeb preifat gan Dîm Rheoli Asedau y Cyngor.]

2. Argymhellion

[NODWCH Y WEITHRED ARFAETHEDIG A ARGYMHELLIR e.e.

Argymhellir bod y Pwyllgor Cynllunio a Rheoleiddio:

- 2.1 Yn unol â Deddf Caffael Tir 1981, yn cymryd yr holl gamau angenrheidiol i sicrhau bod y GPG yn cael ei wneud, ei gadarnhau a'i weithredu o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Deddf Caffael Tir 1981 i gaffael y cyfan neu'r rhan o'r tir a ddangosir gan linell goch eang ar y Cynllun sydd wedi'i atodi a'i ddisgrifio'n gyffredinol yn Atodiad A at ddibenion ailddatblygu a gwella'r tir trwy sicrhau datblygiad defnydd cymysg gan gynnwys preswyl, manwerthu, A3 a pharcio.
- 2.2 Bod y [Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac Adfywio] yn cael ei awdurdodi i:
 - (i) setlo ffurf a chynnwys terfynol y GPG a'r holl ddogfennaeth gysylltiedig;
 - (ii) cymryd pob cam sydd ei angen i fynd ar drywydd y GPG a sicrhau ei gadarnhad gan gynnwys cyhoeddi a chyflwyno pob hysbysiad a chyflwyno achos y Cyngor mewn unrhyw ymchwiliad cyhoeddus;
 - (iii) caffael buddion yn y tir o fewn y GPG naill ai trwy gytundebau neu'n orfodol; a
 - (iv) cymeradwyo cytundebau gyda pherchnogion tir sy'n nodi'r telerau ar gyfer tynnu gwrthwynebiadau i'r GPG yn ôl, gan gynnwys lle bo hynny'n briodol, ceisio eithrio tir neu hawliau newydd o'r GPG a/neu wneud trefniadau ar gyfer ail-gartrefu neu adleoli meddianwyr.
 - (v) ar ôl cadarnhau'r GPG, gweithredu'r pwerau prynu gorfodol a chaffael teitl i'r tir a/neu gymryd meddiant ohono.]

3. Cefndir

[AMLINELLWCH Y CEFNDIR I'R WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.

- 3.1 Bydd ailddatblygu a gwella tir yn Stryd Glyndwr (y Cynllun) yn cael gwared ar rwystr i adfywio ardaloedd preswyl ehangach Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley sy'n rhan o Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015). Mae'r Fframwaith yn nodi ardaloedd preswyl allweddol yn Abervalley lle mae angen buddsoddiad adfywio, mae hyn yn cynnwys yr ardal sy'n cwmpasu Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr sy'n uchel ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru. Bydd y Cynllun yn cynnwys gwelliannau i gyflwr y tir sydd ar hyn o bryd yn niweidiol iawn i amwynder gweledol ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr.

Cyflawnir hyn trwy adnewyddu eiddo diffaith presennol ar y tir, darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol, gwelliannau i lif traffig yr ardal trwy ddarparu parcio oddi ar y stryd, a chreu man gwyrdd newydd. Mae'r Cyngor yn bwriadu ymgymryd â gweithredu'r Cynllun rhwng Ionawr 2021 a Mawrth 2022.

- 3.2 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i adfywio ei aneddiadau allweddol trwy Gynllun Corfforaethol 2018-2022 Cyngor Sir Cwm "*Ymlaen i'r Dyfodol*" a chlustnodwyd cyllideb gyfalaf o £1.5 dros y ddwy flynedd ariannol nesaf (2020/21 - 2021/22) ar gyfer Buddsoddi mewn Adfywio. Amcangyfrifir y bydd cost datblygu'r Cynllun hyd at £450k.
- 3.3 Er mwyn gwireddu buddion llawn y Cynllun a gweithredu gwelliannau cynhwysfawr sy'n cydymffurfio'n llawn ar gyfer y gymuned ehangach, mae angen buddiannau mewn tir preifat ar y tir yn Stryd Glyndwr.
- 3.4 Mae'r pwrpas y mae'r tir yn cael ei gaffael ar ei gyfer yn cyd-fynd â *Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley* (2015) a Chynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*". Mae'r tir yn cael ei ddyrannu ar gyfer defnydd cymysg yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030 ac mae'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru.
- 3.5 Mae Tîm Rheoli Asedau'r Cyngor wedi cysylltu â pherchnogion tir ac eraill sydd â buddion yn y tir lle y gellid eu hadnabod i gaffael y tir trwy gytundeb preifat er mwyn hwyluso caffael y tir a'r buddiannau sy'n ofynnol i gyflawni'r Cynllun. Mae'r broses hon yn parhau ac mae trafodaethau ar y gweill gyda'r bwriad o gaffael y buddiannau a'r hawliau tir angenrheidiol i gyflawni'r Cynllun trwy gytundeb. Fodd bynnag, nid yw rhai perchnogion tir/partïon â diddordeb wedi ymateb i ymholiadau'r Cyngor. O ystyried y sefyllfa hon, mae'r Cyngor o'r farn efallai na fydd yn bosibl caffael yr holl fuddiannau neu dir angenrheidiol trwy negodi mewn pryd i gyflawni'r Cynllun. O ganlyniad, mae'n ofynnol i'r awdurdod fwrw ymlaen â gwneud GPG a fydd yn parhau ochr yn ochr â negodiadau gyda'r perchnogion tir/partïon â diddordeb i gaffael y tir trwy gytundeb.]

4. Rhesymau dros yr argymhellion

[AMLINELLWCH Y RHESYMAU DROS Y WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.]

- 4.1 Bydd y Cynllun yn cynnwys aildatblygu a gwella tir a elwir yn 1-4 Stryd Glyndwr a fydd yn cael effaith gadarnhaol ar ardaloedd preswyl eang Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley.

Mae'r tir wedi'i leoli yn ardal breswyl Stryd Glyndwr a'i nodi fel eiddo rhifau 1-3, tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a thir garw gwag ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr. Mae'r defnyddiau presennol ar y tir yn cynnwys tri adeilad gwag diffaith (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) gyda rhan ddwyreiniol y tir yn wag ac yn cael ei ddefnyddio at ddefnydd pori achlysurol.

4.2 Mae'r tir mewn cyflwr gwael ac yn flaenorol roedd pedwar adeilad preswyl ynddo. Mae tri o'r adeiladau sy'n weddill ar y safle wedi bod yn wag ers 2000 a chafodd un adeilad (4 Stryd Glyndwr) ei ddifrodi'n helaeth gan dân yn 2005 cyn cael ei ddymchwel yn 2006. Mae safle'r cyn adeilad wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddatblygu. Mae'r tri adeilad sy'n weddill (1 - 3 Stryd Glyndwr) ar y tir wedi dirywio'n sylweddol oherwydd diffyg cynnal a chadw. Mae'r tir yn hyll, wedi'i esgeuluso a chaiff ei ystyried yn ddiolwg gan drigolion cyfagos a'r cyngor cymuned lleol. Mae'r tir hefyd yn dioddef o sbwriel, baw cŵn a thipio anghyfreithlon yn aml ac mae'n denu ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd wedi atal buddsoddiad gan y sector preifat.

4.3 Mae'r Cynllun yn cynnwys adnewyddu tri thŷ teras (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) at ddefnydd cymysg gan gynnwys datblygiad preswyl, manwerthu a defnyddiau A3. Mae datblygiad preswyl hefyd wedi'i gynllunio ar gyfer y plot gwag o dir a elwid gynt yn 4 Stryd Glyndwr ynghyd â gardd gymunedol i wasanaethu ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr a darpariaeth ar gyfer parcio ceir oddi ar y stryd. Bydd y cynigion hyn yn gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal trwy:

- gwella cyflwr cyffredinol y tir;
- gwella delwedd negyddol a gofod cymdeithasol Stryd Glyndwr;
- creu amgylchedd deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r dref ynghyd â chyfleoedd buddsoddi i'r sector preifat;
- darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol;
- gwella llif traffig yr ardal a diogelwch preswylwyr trwy ddarparu parcio oddi ar y stryd;
- creu man gwyrdd newydd ynghanol y gymuned a fydd yn gostwng dwysedd tai ac yn darparu canolbwynt ac ased i breswylwyr; a
- denu preswylwyr economaidd weithgar i'r ardal ac yn ei dro, creu cymuned fwy cytbwys, sefydlog a chynaliadwy.

Bydd hyn yn rhoi hwb i lefel gweithgaredd a bywiogrwydd yr ardal, gan gefnogi adfywio a thwf economaidd yn ardal ehangach Abervalley.

4.4 O safbwynt cynaliadwyedd, bydd creu man gwyrdd yn tynnu halogion niweidiol o'r ddaear a bydd darparu mannau parcio ceir oddi ar y stryd yn arwain at welliannau i'r llif traffig a fydd yn cynorthwyo i leihau lefel allyriadau llygryddion niweidiol o gerbydau yn yr ardal.

- 4.5 Yn seiliedig ar ddyluniad y Cynllun ac yn dilyn archwiliad safle cychwynnol a chwiliadau tir, nodir bod pedwar llain (tir y GPG) yn ofynnol ar hyd Stryd Glyndwr. Mae map tir y GPG wedi'i gynnwys yn Atodiad A sydd hefyd yn rhoi manylion y prif berchnogion tir a'r plotiau gydag ymylon coch. Mae'r plotiau GPG yn hanfodol i ailddatblygu a gwella'r ardal breswyl hon.
- 4.6 Mae cynigion y Cynllun wedi cael cefnogaeth gref gan randdeiliaid lleol gan gynnwys preswylwyr, grwpiau cymunedol, cyngor tref cymuned, awdurdodau statudol a busnesau. Mae'r Cyngor wedi cynnal astudiaethau technegol ac ymgysylltu'n gynnar â phartneriaid perthnasol i sicrhau y gellir cwblhau'r gweithredu erbyn Mawrth 2021.
- 4.7 Mae'n hanfodol bod y cyngor yn caffael tir y GPG erbyn mis Tachwedd 2020 i ganiatáu digon o amser i gwblhau'r Cynllun erbyn Mawrth 2021. Os na chaiff y GPG ei gadarnhau oherwydd gwrthwynebiad(au), bydd y GPG yn cael ei ystyried naill ai trwy gyfrwng ymchwiliad cyhoeddus neu gyfnewid sylwadau ysgrifenedig. Gall hyn gymryd rhwng chwech i naw mis i'w ddatrys. Felly, mae angen cyflwyno'r GPG i Weinidogion Cymru ym mis Chwefror 2020. Bydd Tîm Rheoli Asedau'r Cyngor yn parhau i negodi gyda pherchnogion tir i gaffael tir trwy gytundeb ochr yn ochr â'r broses GPG.]

5. Opsiynau a ystyriwyd

[AMLINELLWCH YR OPSIYNAU A YSTYRIWYD e.e.]

- 5.1 Datblygwyd dyluniad y Cynllun mewn ymgynghoriad â rhanddeiliaid allweddol. Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i faint y tir a'r hawliau i'w cynnwys yn y GPG ac a oes angen cynnwys pob un o'r rhain. Ystyriwyd yr amgylchiadau safle-benodol fel ffiniau plotiau presennol, mynediad i'r safle a'r defnydd presennol wrth gwblhau diwyg y Cynllun.
- 5.2 Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Mehefin a mis Awst 2019 i gael barn pobl, busnesau a sefydliadau sydd â diddordeb ar y Cynllun. Dosbarthwyd llythyrau i eiddo preswyl a busnes lleol a allai gael eu heffeithio'n gorfforol gan y cynigion a'r tir sy'n ofynnol, gan eu hysbysu am y Cynllun a chynnig ymgynghoriadau unigol a'u gwahodd i ddigwyddiad ymgynghori cyhoeddus ym mis Medi 2019. Cynhaliwyd y digwyddiad ymgynghori cyhoeddus dros ddeuddydd yng Nghanolfan Gymunedol Abervalley ar 1 a 2 Medi 2019. Yn y cyfarfodydd hyn eglurwyd goblygiad y cynigion a'r effaith bosibl ar yr eiddo unigol, ynghyd â'r broses prynu gorfodol a materion iawndal. Cadarnhawyd y byddai'n well gan y Cyngor negodi i gaffael y tir dan sylw trwy gytundeb. Adolygwyd dyluniad y Cynllun yn dilyn adborth yr ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan y trigolion lleol. Lle bo hynny'n ymarferol, gostyngwyd arwynebedd tir y GPG i fynd i'r afael â phryderon, heb gyfaddawdu ar ddyluniad y Cynllun.

- 5.3 Os na wneir y GPG yr unig ffordd o gaffael y tir a'r buddiannau sydd eu hangen i gyflawni'r Cynllun fyddai trwy gytundeb. Mae'n amlwg, oni bai bod y GPG yn cael ei wneud a'i gadarnhau, na fyddai'r Cyngor yn debygol o gydgasglu'r tir a'r buddiannau sydd eu hangen o fewn amserlen resymol i gefnogi'r Cynllun. Y bwriad yw caffael yr holl fuddiannau tir trwy gytundeb os yn bosibl ond mae'r GPG yn rhagofal angenrheidiol wrth gefn. Heb ddefnyddio pwerau prynu gorfodol mae risg sylweddol y byddai adfywiad Stryd Glyndwr ac ardaloedd ehangach Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley yn wynebu oedi sylweddol neu ddim yn cael ei gwblhau o gwbl. Mae cyflwyno'r Cynllun yn dibynnu ar amseru a gwario'r cyllid a ddyrannwyd i'r Cyngor erbyn diwedd Mawrth 2021.]

6. Effeithiau a goblygiadau ariannol a chyfreithiol

[AMLINELLWCH EFFEITHIAU A GOBLYGIADAU ARIANNOL A CHYFREITHIOL Y WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.]

Ariannol

- 6.1 Mae'r awdurdod caffael wedi dyrannu cyllid cyfalaf o'r adnoddau presennol ar gyfer caffael y tir yn y lle cyntaf. Bydd yr arian hwn yn galluogi'r awdurdod caffael i gwblhau'r caffaeliad gorfodol o fewn y cyfnod statudol ar ôl cadarnhau'r GPG. Mae lwfans i dalu unrhyw gostau cyfreithiol ychwanegol sy'n gysylltiedig. Bydd prisiadau yn cael eu cynnal i sefydlu'r gwerth priodol a fydd wedyn yn destun negodiadau fesul achos.

Cyfreithiol

- 6.2 Mae'r broses prynu gorfodol yn cael ei llywodraethu gan y gyfraith, yn bennaf Deddf Caffael Tir 1981. Mae yna broses gyhoeddus a chyfreithlon y mae'n rhaid i'r Cyngor ei dilyn i sicrhau bod Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG.
- 6.3 O dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 mae gan y Cyngor y pŵer, ar ôl cael ei awdurdodi i wneud hynny gan Weinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal os yw'n credu y bydd y caffaeliad yn hwyluso cyflawni datblygiad, ailddatblygiad neu welliant ar y tir neu mewn perthynas ag ef. Rhaid i'r Cyngor beidio ag arfer y pŵer o dan adran 226(1)(a) oni bai ei fod o'r farn bod y datblygiad, yr ailddatblygiad neu'r gwelliant yn debygol o gyfrannu at gyflawni unrhyw un neu fwy o'r amcanion a ganlyn:
- (a) hyrwyddo neu wella lles economaidd eu hardal;
 - (b) hyrwyddo neu wella lles cymdeithasol eu hardal;
 - (c) hyrwyddo neu wella lles amgylcheddol eu hardal.

- 6.4 Dim ond os ydynt yn fodlon bod achos cymhellol er budd y cyhoedd i wneud hynny y bydd Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG.
- 6.5 Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad ac wedi cychwyn trafodaethau gyda'r rheini y mae angen eu tir a'u buddiannau, ac yn ceisio caffael y tir a'r buddiannau trwy gytundeb. Bydd yr ymdrechion hyn i gaffael y tir a'r buddiannau trwy gytundeb yn parhau. Fodd bynnag, mae'n amlwg na fydd yn bosibl caffael yr holl dir a buddiannau gofynnol o fewn amserlen resymol heb ddefnyddio pwerau prynu gorfodol.
- 6.6 Gall y rhai sy'n dymuno gwrthwynebu'r GPG wneud hynny ac mae ganddynt hawl i ofyn am ymchwiliad cyhoeddus i gael ei gynnal i ystyried yr achos dros y GPG, a'r gwrthwynebiadau iddo. Bydd gan y rhai y mae eu tir a'u buddiannau yn cael eu caffael hawl i gael iawndal a gyfrifir ar sail deddfwriaeth a chyfraith achosion gysylltiedig.
- 6.7 Mae paratoi GPG a dogfennau cysylltiedig yn faes technegol a chymhleth sydd â risg o her. Bydd y Cyngor yn galw ar gyngor cyfreithiol profiadol trwy gydol y broses.

Cynllunio

- 6.8 Bydd angen i'r Cyngor (fel yr awdurdod caffael) ddangos bod y Cynllun yn annhebygol o gael ei rwystro gan unrhyw rwystrau corfforol neu gyfreithiol i'w weithrediad, er enghraifft gwaith sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio. Lle bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun, a lle na roddwyd caniatâd eto, bydd angen i'r Cyngor ddangos i Weinidogion Cymru nad oes unrhyw resymau amlwg pam y gallai gael ei ddal yn ôl. Nid oes gan dir y GPG unrhyw gyfyngiadau cynllunio sylweddol fel Ardal Gadwraeth, Adeiladau Rhestredig, Heneb Hynafol neu ddynodiadau amgylcheddol a fyddai'n atal gwaith tir cyhoeddus a gwella priffyrdd. Cynhaliwyd trafodaethau ffurfiol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddeall prif ystyriaethau a gofynion cynllunio'r Cynllun yn llawn. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y Cynllun ar 1 Hydref 2019 (cais cynllunio rhif 007/19).

Hawliau Dynol

- 6.9 Rhaid ystyried hefyd ymyrraeth â hawliau a ddiogelir gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998, gan gynnwys Erthygl 8 (parch at fywyd a chartref preifat a theuluol) ac Erthygl 1 (yr hawl i fwynhau eiddo yn heddychlon) y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. Rhaid i benderfyniad i wneud GPG sicrhau cydbwysedd teg rhwng budd y cyhoedd sy'n gysylltiedig ag adfywio'r tir ac ymyrraeth â hawliau preifat.
- 6.10 Mae'r Cyngor o'r farn bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros arfer pwerau GPG y Cyngor ac o ganlyniad y byddai unrhyw ymyrraeth â hawliau preifat y rhai yr effeithir arnynt o ganlyniad i'r GPG yn gyfreithlon, yn gyfiawn ac yn gymesur.

Cydraddoldebau ac Amrywiaeth

6.11 Mae dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus o dan adran 149 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor roi sylw dyledus i:

- (i) yr angen i ddileu gwahaniaethu, aflonyddu, erledigaeth ac unrhyw ymddygiad arall a waherddir gan neu o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, a
- (ii) yr angen i hyrwyddo cyfle cyfartal rhwng personau sy'n rhannu nodwedd warchodedig berthnasol ac unigolion nad ydynt yn ei rhannu. "Nodweddion gwarchodedig" yw: rhyw, hil ac anabledd, cyfeiriadedd rhywiol, oedran, crefydd neu gred, beichiogrwydd a mamolaeth ac ailbennu rhywedd.

6.12 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i wella ansawdd bywyd i bawb a chyfranogiad ehangach ym mywyd economaidd, addysgol, diwylliannol, cymdeithasol a chymunedol y fwrdeistref sirol.

6.13 Bydd cyflwyno'r Cynllun yn gwella cysylltedd gyda mynediad at dai, swyddi, nwyddau a gwasanaethau ac yn gwella seilwaith, cyfleusterau a hygyrchedd yr ardal leol.

Cyhoeddusrwydd

6.14 Nid yw'r dull gweithredu a argymhellir yn gofyn am ymgynghori cyffredinol. Fodd bynnag, mae deddfwriaeth prynu gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i broses gwneud y GPG gael ei hysbysebu mewn papurau newydd lleol a thrwy hysbysiadau safle cyn ac ar ôl cadarnhad gan Weinidogion Cymru.

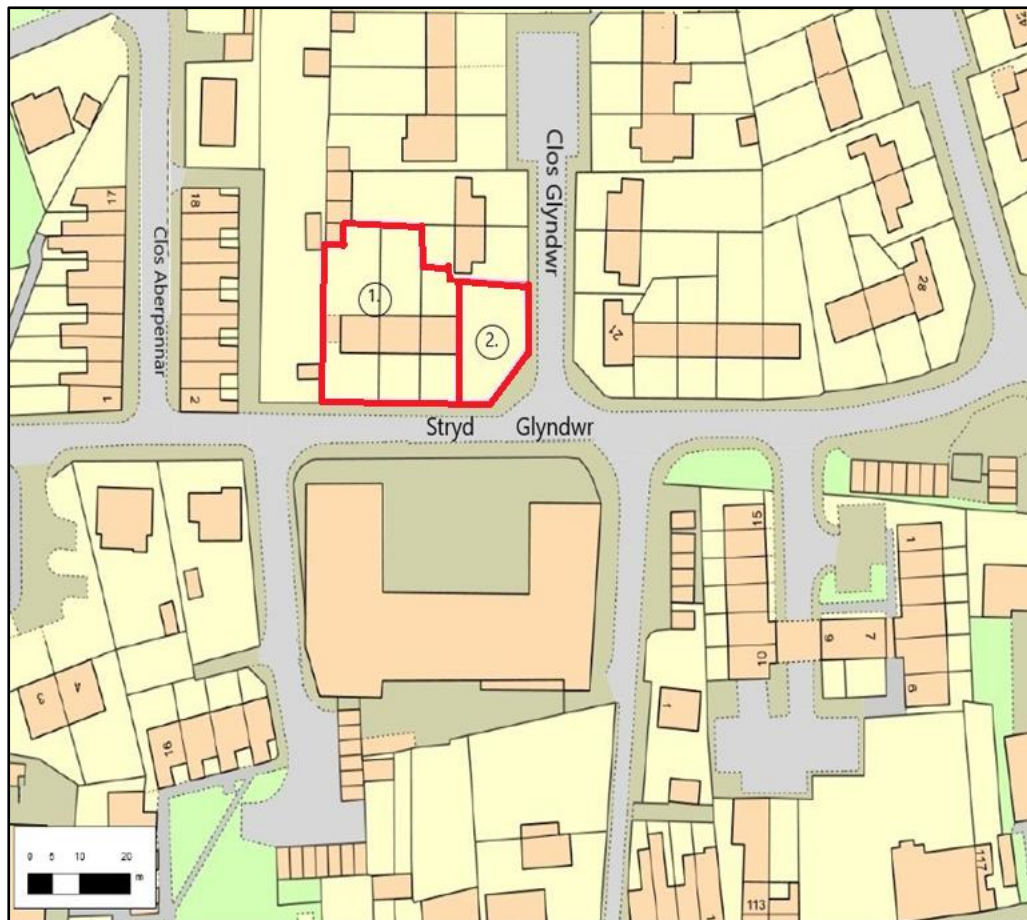
6.15 Nid yw'r dull gweithredu a argymhellir yn fater lleol o dan Gyfansoddiad y Cyngor ac nid oes angen ymgynghori ag Aelodau Lleol. Fodd bynnag, anfonwyd copi o'r adroddiad hwn at Aelodau Lleol er gwybodaeth.]

7. Atodiadau a dogfennau cefndir

[NODWCH DDOGFENNAU/CYNLLUNIAU PERTHNASOL AC ATI e.e.

Atodiad	Teitl
A	Cynllun GPG, Atodlen o'r Plotiau a'r Ardal
B	Datganiad Rhesymau
C	Gohebiaeth/adroddiadau arolygu perthnasol

Atodiad A - Cynllun GPG, Atodlen o'r Plotiau a'r Ardal



Rhif plot y map	Maint, disgrifiad a lleoliad y tir	Manylion y perchnogion neu berchnogion honedig
1	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr	ABC Limited, Enterprise Centre, Park Road, Abervalley AB1 2CD
2	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr	Ryan Tedbury, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD

Atodiad B – [ATODWCH GOPI O'R DATGANIAD RHESYMAU]

Atodiad C – [ATODWCH GOPIAU O OHEBIAETH/ADRODDIADAU
AROLYGU PERTHNASOL]

Atodiad 5 - Enghraifft o Benderfyniad i Wneud Adroddiad GPG (Wedi'i Ddirprwyo i Benderfyniad gan Swyddog)

PENDERFYNIAID GAN SWYDDOG: ADRODDIAD

CYFEIRIWDYD AT: [John Maher, Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac Adfywio]

PARATOWYD GAN: [Prif Reolwr Prosiect Stryd Glyndwr]

TEITL YR ADRODDIAD: [Cais i Wneud Gorchymyn Prynu Gorfodol mewn perthynas â Thir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr, Abervalley]

CYNNIG: [Y penderfyniad a argymhellir yw:

- (i) Gwneud gorchymyn prynu gorfodol (GPG) mewn perthynas â'r tir a elwir yn 1-4 Stryd Glyndwr a chyflwyno'r GPG i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau.

Y rheswm dros y penderfyniad a argymhellir yw:

- (ii) Mae'n annhebygol y bydd y tir a elwir yn 1-4 Stryd Glyndwr yn cael ei wella neu ei ddychwelyd i ddefnydd buddiol neu feddiannaeth o fewn amserlen resymol. Gan nad oes unrhyw obaith gwirioneddol y bydd y tir presennol yn cael ei ddychwelyd at ddefnydd preswyl yn wirfoddol gan y perchnogion tir presennol, caffael y tir a'r buddiannau cyfatebol trwy wneud GPG i hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir yn Stryd Glyndwr a'r ardal breswyl ehangach sy'n cynnwys Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley yw'r dull gweithredu mwyaf effeithiol lle na ellir caffael y buddiannau tir a thrydydd parti trwy negodiadau cytundeb preifat gan Dîm Rheoli Asedau y Cyngor.]

1. Pwrpas

[AMLINELLWCH BWRPAS YR ADRODDIAD e.e.]

1.1 Mae'r adroddiad hwn er mwyn sicrhau y gellir gwneud penderfyniad cywir a rhesymol ar y cynnig uchod:

- (a) yn cynnwys ac yn atodi'r holl wybodaeth sy'n angenrheidiol i wneud penderfyniad cywir;
- (b) yn cynnwys ac yn atodi'r holl gyngor a roddir mewn perthynas â'r cynnig; a
- (c) wedi'i baratoi yn unol â Dirprwyaethau Penodol y Cyngor i Swyddogion.]

2. Cefndir

[AMLINELLWCH Y CEFNDIR I'R WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.]

- 2.1 Bydd ailddatblygu a gwella tir yn Stryd Glyndwr (y Cynllun) yn cael gwared ar rwystr i adfywio ardaloedd preswyl ehangach Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley sy'n rhan o Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015). Mae'r Fframwaith yn nodi ardaloedd preswyl allweddol yn Abervalley lle mae angen buddsoddiad adfywio, mae hyn yn cynnwys yr ardal sy'n cwmpasu Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr sy'n uchel ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru. Bydd y Cynllun yn cynnwys gwelliannau i gyflwr y tir sydd ar hyn o bryd yn niweidiol iawn i amwynder gweledol ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr. Cyflawnir hyn trwy adnewyddu eiddo diffaith presennol ar y tir, darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol, gwelliannau i lif traffig yr ardal trwy ddarparu parcio oddi ar y stryd, a chreu man gwyrdd newydd. Mae'r Cyngor yn bwriadu ymgymryd â gweithredu'r Cynllun rhwng Ionawr 2021 a Mawrth 2022.
- 2.2 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i adfywio ei aneddiadau allweddol trwy Gynllun Corfforaethol 2018-2022 Cyngor Sir Cwm "Ymlaen i'r Dyfodol" a chlustnodwyd cyllideb gyfalaf o £1.5 dros y ddwy flynedd ariannol nesaf (2020/21 - 2021/22) ar gyfer Buddsoddi mewn Adfywio. Amcangyfrifir y bydd cost datblygu'r Cynllun hyd at £450k.
- 2.3 Er mwyn gwireddu buddion llawn y Cynllun a gweithredu gwelliannau cynhwysfawr sy'n cydymffurfio'n llawn ar gyfer y gymuned ehangach, mae angen buddiannau mewn tir preifat ar y tir yn Stryd Glyndwr.
- 2.4 Mae'r pwrpas y mae'r tir yn cael ei gaffael ar ei gyfer yn cyd-fynd â *Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley* (2015) a Chynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*". Mae'r tir yn cael ei ddyrannu ar gyfer defnydd cymysg yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030 ac mae'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru.
- 2.5 Mae Tîm Rheoli Asedau'r Cyngor wedi cysylltu â pherchnogion tir ac eraill sydd â buddion yn y tir lle y gellid eu hadnabod i gaffael y tir trwy gytundeb preifat er mwyn hwyluso caffael y tir a'r buddiannau sy'n ofynnol i gyflawni'r Cynllun. Mae'r broses hon yn parhau ac mae trafodaethau ar y gweill gyda'r bwriad o gaffael y buddiannau a'r hawliau tir angenrheidiol i gyflawni'r Cynllun trwy gytundeb. Fodd bynnag, nid yw rhai perchnogion tir/partïon â diddordeb wedi ymateb i ymholiadau'r Cyngor. O ystyried y sefyllfa hon, mae'r Cyngor o'r farn efallai na fydd yn bosibl caffael yr holl fuddiannau neu dir angenrheidiol trwy negodi mewn pryd i gyflawni'r Cynllun.

O ganlyniad, mae'n ofynnol i'r awdurdod fwrw ymlaen â gwneud GPG a fydd yn parhau ochr yn ochr â negodiadau gyda'r perchnogion tir/partïon â diddordeb i gaffael y tir trwy gytundeb.]

3. Rhesymau dros yr argymhellion

[AMLINELLWCH Y RHESYMAU DROS Y WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.]

- 3.1 Bydd y Cynllun yn cynnwys ailddatblygu a gwella tir a elwir yn 1-4 Stryd Glyndwr a fydd yn cael effaith gadarnhaol ar ardaloedd preswyl eang Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervally. Mae'r tir wedi'i leoli yn ardal breswyl Stryd Glyndwr a'i nodi fel eiddo rhifau 1-3, tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a thir garw gwag ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr. Mae'r defnyddiau presennol ar y tir yn cynnwys tri adeilad gwag diffaith (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) gyda rhan ddwyreiniol y tir yn wag ac yn cael ei ddefnyddio at ddefnydd pori achlysurol.
- 3.2 Mae'r tir mewn cyflwr gwael ac yn flaenorol roedd pedwar adeilad preswyl ynddo. Mae tri o'r adeiladau sy'n weddill ar y safle wedi bod yn wag ers 2000 a chafodd un adeilad (4 Stryd Glyndwr) ei ddifrodi'n helaeth gan dân yn 2005 cyn cael ei ddymchwel yn 2006. Mae safle'r cyn adeilad wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddatblygu. Mae'r tri adeilad sy'n weddill (1 - 3 Stryd Glyndwr) ar y tir wedi dirywio'n sylweddol oherwydd diffyg cynnal a chadw. Mae'r tir yn hyll, wedi'i esgeuluso a chaiff ei ystyried yn ddiolwg gan drigolion cyfagos a'r cyngor cymuned lleol. Mae'r tir hefyd yn dioddef o sbwriel, baw cŵn a thipio anghyfreithlon yn aml ac mae'n denu ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd wedi atal buddsoddiad gan y sector preifat.
- 3.3 Mae'r Cynllun yn cynnwys adnewyddu tri thŷ teras (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) at ddefnydd cymysg gan gynnwys datblygiad preswyl, manwerthu a defnyddiau A3. Mae datblygiad preswyl hefyd wedi'i gynllunio ar gyfer y plot gwag o dir a elwid gynt yn 4 Stryd Glyndwr ynghyd â gardd gymunedol i wasanaethu ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr a darpariaeth ar gyfer parcio ceir oddi ar y stryd. Bydd y cynigion hyn yn gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal trwy:
 - gwella cyflwr cyffredinol y tir;
 - gwella delwedd negyddol a gofod cymdeithasol Stryd Glyndwr;
 - creu amgylchedd deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r dref ynghyd â chyfleoedd buddsoddi i'r sector preifat;
 - darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol;
 - gwella llif traffig yr ardal a diogelwch preswylwyr trwy ddarparu parcio oddi ar y stryd;
 - creu man gwyrdd newydd ynghanol y gymuned a fydd yn gostwng dwysedd tai ac yn darparu canolbwynt ac ased i breswylwyr; a

- denu preswylwyr economaidd weithgar i'r ardal ac yn ei dro, creu cymuned fwy cytbwys, sefydlog a chynaliadwy.

Bydd hyn yn rhoi hwb i lefel gweithgaredd a bywiogrwydd yr ardal, gan gefnogi adfywio a thwf economaidd yn ardal ehangach Abervalley.

- 3.4 O safbwynt cynaliadwyedd, bydd creu man gwyrdd yn tynnu halogion niweidiol o'r ddaear a bydd darparu mannau parcio ceir oddi ar y stryd yn arwain at welliannau i'r llif traffig a fydd yn cynorthwyo i leihau lefel allyriadau llygryddion niweidiol o gerbydau yn yr ardal.
- 3.5 Yn seiliedig ar ddyluniad y Cynllun ac yn dilyn archwiliad safle cychwynnol a chwiliadau tir, nodir bod pedwar llain (tir y GPG) yn ofynnol ar hyd Stryd Glyndwr. Mae map tir y GPG wedi'i gynnwys yn Atodiad A sydd hefyd yn rhoi manylion y prif berchnogion tir a'r plotiau gydag ymylon coch. Mae'r plotiau GPG yn hanfodol i ailddatblygu a gwella'r ardal breswyl hon.
- 3.6 Mae cynigion y Cynllun wedi cael cefnogaeth gref gan randdeiliaid lleol gan gynnwys preswylwyr, grwpiau cymunedol, cyngor tref cymuned, awdurdodau statudol a busnesau. Mae'r Cyngor wedi cynnal astudiaethau technegol ac ymgysylltu'n gynnar â phartneriaid perthnasol i sicrhau y gellir cwblhau'r gweithredu erbyn Mawrth 2021.
- 3.7 Mae'n hanfodol bod y cyngor yn caffael tir y GPG erbyn mis Tachwedd 2020 i ganiatáu digon o amser i gwblhau'r Cynllun erbyn Mawrth 2021. Os na chaiff y GPG ei gadarnhau oherwydd gwrthwynebiad(au), bydd y GPG yn cael ei ystyried naill ai trwy gyfrwng ymchwilad cyhoeddus neu gyfnewid sylwadau ysgrifenedig. Gall hyn gymryd rhwng chwech i naw mis i'w ddatrys. Felly, mae angen cyflwyno'r GPG i Weinidogion Cymru ym mis Chwefror 2020. Bydd Tîm Rheoli Asedau'r Cyngor yn parhau i negodi gyda pherchnogion tir i gaffael tir trwy gytundeb ochr yn ochr â'r broses GPG.]

4. Opsiynau a ystyriwyd

[AMLINELLWCH YR OPSIYNAU A YSTYRIWYD e.e.]

- 4.1 Datblygwyd dyluniad y Cynllun mewn ymgynghoriad â rhanddeiliaid allweddol. Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i faint y tir a'r hawliau i'w cynnwys yn y GPG ac a oes angen cynnwys pob un o'r rhain. Ystyriwyd yr amgylchiadau safle-benodol fel ffiniau plotiau presennol, mynediad i'r safle a'r defnydd presennol wrth gwblhau diwyg y Cynllun.

- 4.2 Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Mehefin a mis Awst 2019 i gael barn pobl, busnesau a sefydliadau sydd â diddordeb ar y Cynllun. Dosbarthwyd llythyrau i eiddo preswyl a busnes lleol a allai gael eu heffeithio'n gorfforol gan y cynigion a'r tir sy'n ofynnol, gan eu hysbysu am y Cynllun a chynnig ymgynghoriadau unigol a'u gwahodd i ddigwyddiad ymgynghori cyhoeddus ym mis Medi 2019. Cynhaliwyd y digwyddiad ymgynghori cyhoeddus dros ddeuddydd yng Nghanolfan Gymunedol Abervalley ar 1 a 2 Medi 2019.

Yn y cyfarfodydd hyn eglurwyd goblygiad y cynigion a'r effaith bosibl ar yr eiddo unigol, ynghyd â'r broses prynu gorfodol a materion iawndal. Cadarnhawyd y byddai'n well gan y Cyngor negodi i gaffael y tir dan sylw trwy gytundeb. Adolygwyd dyluniad y Cynllun yn dilyn adborth yr ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan y trigolion lleol. Lle bo hynny'n ymarferol, gostyngwyd arwynebedd tir y GPG i fynd i'r afael â phryderon, heb gyfaddawdu ar ddyluniad y Cynllun.

- 4.3 Os na wneir y GPG yr unig ffordd o gaffael y tir a'r buddiannau sydd eu hangen i gyflawni'r Cynllun fyddai trwy gytundeb. Mae'n amlwg, oni bai bod y GPG yn cael ei wneud a'i gadarnhau, na fyddai'r Cyngor yn debygol o gydgasglu'r tir a'r buddiannau sydd eu hangen o fewn amserlen resymol i gefnogi'r Cynllun. Y bwriad yw caffael yr holl fuddiannau tir trwy gytundeb os yn bosibl ond mae'r GPG yn rhagofal angenrheidiol wrth gefn. Heb ddefnyddio pwerau prynu gorfodol mae risg sylweddol y byddai adfywiad Stryd Glyndwr ac ardaloedd ehangach Close Aberpennar a Clos Glyndwr yn Abervalley yn wynebu oedi sylweddol neu ddim yn cael ei gwblhau o gwbl. Mae cyflwyno'r Cynllun yn dibynnu ar amseru a gwario'r cyllid a ddyrannwyd i'r Cyngor erbyn diwedd Mawrth 2021.]

5. Effeithiau a goblygiadau ariannol a chyfreithiol

[AMLINELLWCH EFFEITHIAU A GOBLYGIADAU ARIANNOL A CHYFREITHIOL Y WEITHRED A ARGYMHELLIR e.e.]

Ariannol

- 5.1 Mae'r awdurdod caffael wedi dyrannu cyllid cyfalaf o'r adnoddau presennol ar gyfer caffael y tir yn y lle cyntaf. Bydd yr arian hwn yn galluogi'r awdurdod caffael i gwblhau'r caffaeliad gorfodol o fewn y cyfnod statudol ar ôl cadarnhau'r GPG. Mae lwfans i dalu unrhyw gostau cyfreithiol ychwanegol sy'n gysylltiedig. Bydd prisiadau yn cael eu cynnal i sefydlu'r gwerth priodol a fydd wedyn yn destun negodiadau fesul achos.

Cyfreithiol

- 5.2 Mae'r broses prynu grfodol yn cael ei llywodraethu gan y gyfraith, yn bennaf Deddf Caffael Tir 1981. Mae yna broses gyhoeddus a chyfreithlon y mae'n rhaid i'r Cyngor ei dilyn i sicrhau bod Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG.
- 5.3 O dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 mae gan y Cyngor y pŵer, ar ôl cael ei awdurdodi i wneud hynny gan Weinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal os yw'n credu y bydd y caffaeliad yn hwyluso cyflawni datblygiad, ailddatblygiad neu welliant ar y tir neu mewn perthynas ag ef.

Rhaid i'r Cyngor beidio ag arfer y pŵer o dan adran 226(1)(a) oni bai ei fod o'r farn bod y datblygiad, yr ailddatblygiad neu'r gwelliant yn debygol o gyfrannu at gyflawni unrhyw un neu fwy o'r amcanion a ganlyn:

- (a) hyrwyddo neu wella lles economaidd eu hardal;
- (b) hyrwyddo neu wella lles cymdeithasol eu hardal;
- (c) hyrwyddo neu wella lles amgylcheddol eu hardal.

- 5.4 Dim ond os ydynt yn fodlon bod achos cymhellol er budd y cyhoedd i wneud hynny y bydd Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG.
- 5.5 Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad ac wedi cychwyn trafodaethau gyda'r rheini y mae angen eu tir a'u buddiannau, ac yn ceisio caffael y tir a'r buddiannau trwy gytundeb. Bydd yr ymdrechion hyn i gaffael y tir a'r buddiannau trwy gytundeb yn parhau. Fodd bynnag, mae'n amlwg na fydd yn bosibl caffael yr holl dir a buddiannau gofynnol o fewn amserlen resymol heb ddefnyddio pwerau prynu gorfodol.
- 5.6 Gall y rhai sy'n dymuno gwrthwynebu'r GPG wneud hynny ac mae ganddynt hawl i ofyn am ymchwiliad cyhoeddus i gael ei gynnal i ystyried yr achos dros y GPG, a'r gwrthwynebiadau iddo. Bydd gan y rhai y mae eu tir a'u buddiannau yn cael eu caffael hawl i gael iawndal a gyfrifir ar sail deddfwriaeth a chyfraith achosion gysylltiedig.
- 5.7 Mae paratoi GPG a dogfennau cysylltiedig yn faes technegol a chymhleth sydd â risg o her. Bydd y Cyngor yn galw ar gyngor cyfreithiol profiadol trwy gydol y broses.

Cynllunio

- 5.8 Bydd angen i'r Cyngor (fel yr awdurdod caffael) ddangos bod y Cynllun yn annhebygol o gael ei rwystro gan unrhyw rwystrau corfforol neu gyfreithiol i'w weithrediad, er enghraifft gwaith sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio. Lle bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun, a lle na roddwyd caniatâd eto, bydd angen i'r Cyngor ddangos i Weinidogion Cymru nad oes unrhyw resymau amlwg pam y gallai gael ei ddal yn ôl.

Nid oes gan dir y GPG unrhyw gyfyngiadau cynllunio sylweddol fel Ardal Gadwraeth, Adeiladau Rhestredig, Heneb Hynafol neu ddynodiadau amgylcheddol a fyddai'n atal gwaith tir cyhoeddus a gwella priffyrdd. Cynhaliwyd trafodaethau ffurfiol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddeall prif ystyriaethau a gofynion cynllunio'r Cynllun yn llawn. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y Cynllun ar 1 Hydref 2019 (cais cynllunio rhif 007/19).

Hawliau Dynol

- 5.9 Rhaid ystyried hefyd ymyrraeth â hawliau a ddiogelir gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998, gan gynnwys Erthygl 8 (parch at fywyd a chartref preifat a theuluol) ac Erthygl 1 (yr hawl i fwynhau eiddo yn heddychlon) y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. Rhaid i benderfyniad i wneud GPG sicrhau cydbwysedd teg rhwng budd y cyhoedd sy'n gysylltiedig ag adfywio'r tir ac ymyrraeth â hawliau preifat.
- 5.10 Mae'r Cyngor o'r farn bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros arfer pwerau GPG y Cyngor ac o ganlyniad y byddai unrhyw ymyrraeth â hawliau preifat y rhai yr effeithir arnynt o ganlyniad i'r GPG yn gyfreithlon, yn gyfiawn ac yn gymesur.

Cydraddoldebau ac Amrywiaeth

- 5.11 Mae dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus o dan adran 149 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor roi sylw dyledus i:
- (i) yr angen i ddileu gwahaniaethu, aflonyddu, erledigaeth ac unrhyw ymddygiad arall a waherddir gan neu o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, a
 - (ii) yr angen i hyrwyddo cyfle cyfartal rhwng personau sy'n rhannu nodwedd warchodedig berthnasol ac unigolion nad ydynt yn ei rhannu. "Nodweddion gwarchodedig" yw: rhyw, hil ac anabledd, cyfeiriadedd rhywiol, oedran, crefydd neu gred, beichiogrwydd a mamolaeth ac ailbennu rhywedd.
- 5.12 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i wella ansawdd bywyd i bawb a chyfranogiad ehangach ym mywyd economaidd, addysgol, diwylliannol, cymdeithasol a chymunedol y fwrdeistref sirol.
- 5.13 Bydd cyflwyno'r Cynllun yn gwella cysylltedd gyda mynediad at dai, swyddi, nwyddau a gwasanaethau ac yn gwella seilwaith, cyfleusterau a hygyrchedd yr ardal leol.

Cyhoeddusrwydd

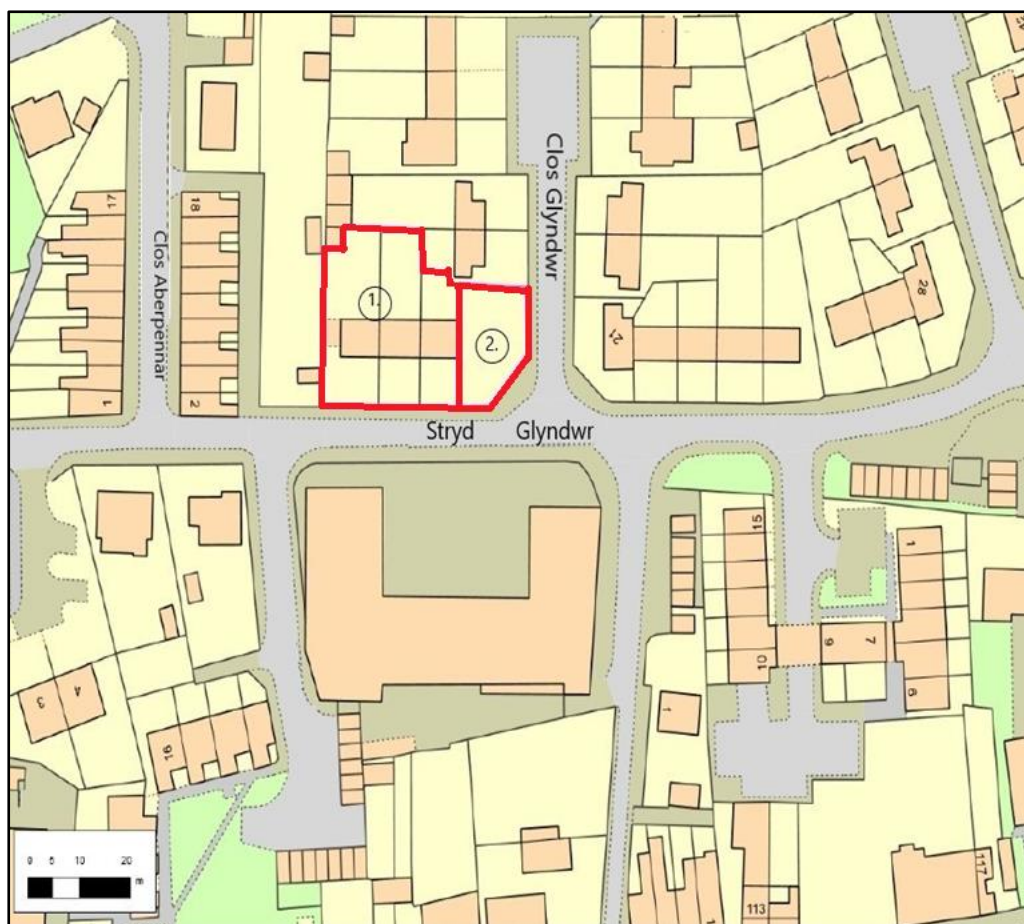
- 5.14 Nid yw'r dull gweithredu a argymhellir yn gofyn am ymgynghori cyffredinol. Fodd bynnag, mae deddfwriaeth prynu gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i broses gwneud y GPG gael ei hysbysebu mewn papurau newydd lleol a thrwy hysbysiadau safle cyn ac ar ôl cadarnhad gan Weinidogion Cymru.
- 5.15 Nid yw'r dull gweithredu a argymhellir yn fater lleol o dan Gyfansoddiad y Cyngor ac nid oes angen ymgynghori ag Aelodau Lleol. Fodd bynnag, anfonwyd copi o'r adroddiad hwn at Aelodau Lleol er gwybodaeth.]

6. Atodiadau a dogfennau cefndir

[NODWCH DDOGFENNAU/CYNLLUNIAU PERTHNASOL AC ATI e.e.

Atodiad	Teitl
A	Cynllun GPG, Atodlen o'r Plotiau a'r Ardal
B	Datganiad Rhesymau
C	Gohebiaeth/adroddiadau arolygu perthnasol

Atodiad A - Cynllun GPG, Atodlen o'r Plotiau a'r Ardal



Rhif plot y map	Maint, disgrifiad a lleoliad y tir	Manylion y perchnogion neu berchnogion honedig
1	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr	ABC Limited, Enterprise Centre, Park Road, Abervalley AB1 2CD
2	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr	Ryan Tedbury, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD

Atodiad B – [ATODWCH GOPI O'R DATGANIAD RHESYMAU]

Atodiad C – [ATODWCH GOPIAU O OHEBIAETH/ADRODDIADAU
AROLYGU PERTHNASOL]

Atodiad 6 - Enghraifft o Ddatganiad Rhesymau dros GPG Dir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

**GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GPG E.E.
CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR
ABERVALLEY) 2020]
[NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH E.E. DEDDF CYNLLUNIO GWLAD
A THREF 1990
DEDDF LLYWODRAETH LEOL (DARPARIAETHAU AMRYWIOL 1976]
A DEDDF CAFFAEL TIR 1981**

Datganiad Rhesymau

[NODWCH Y DYDDIAD]

1 Cyflwyniad

- 1.1 Mae [NODWCH DEITL YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] o [NODWCH GYFEIRIAD YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Ystâd Busnes Cwm Valley, Abervalley, AB1 9CD] ("yr awdurdod caffael") wedi gwneud y gorchymyn prynu gorfodol ("GPG") o dan adran [NODWCH RIF YR ADRAN e.e. 226(1)(a)] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("TCPA 1990") (fel y'i diwygiwyd)] a Deddf Caffael Tir 1981.
- 1.2 [NODWCH BWRPAS Y GPG YN UNOL Â GEIRIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Pwrpas y GPG yw hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir GPG a ddisgrifir ym mharagraff x isod a gweithredu'r cynllun GPG. [NODWCH EIRIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Mae'r awdurdod caffael yn hyderus y bydd y cynllun GPG yn gwella lles cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol] yr [DISGRIFIWCH YR ARDAL e.e. yr ardal breswyl sy'n cynnwys Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr, Abervalley].
- 1.3 [NODWCH DDATGANIAD SY'N YMWNEUD Â CHAFFAEL HAWLIAU DROS DIR e.e. Mae adran 13 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976 ("LG(MP)A 1976") yn galluogi awdurdod lleol i gaffael hawliau newydd dros dir yn orfodol er mwyn galluogi l waith adeiladu a chynnal a chadw gyflawni a chynnal y cynllun GPG.].

2 Disgrifiad o dir y Gorchymyn Prynu Gorfodol

- 2.1 Mae tir y GPG wedi'i leoli yn [DISGRIFIWCH Y LLEOLIAD e.e. ardal breswyl Stryd Glyndwr a'i nodi fel eiddo rhifau 1-3, tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a thir garw gwag ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr] ac mae'n cynnwys oddeutu [NODWCH SAFLE'R ARDAL A DISGRIFIAD BYR O NODWEDDION TOPOGRAFFEG e.e. 519 metr sgwâr o dir gwastad]. [NODWCH DDISGRIFIAD O'R DEFNYDD[IAU] PRESENNOL] e.e. Mae'r tir yn cynnwys tri adeilad diffaith (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) gyda rhan ddwyreiniol y tir yn wag ac yn cael ei ddefnyddio at ddefnydd pori achlysurol.
- 2.2 [DISGRIFIWCH FFIN OGLEDDOL TIR Y GPG e.e. Mae tir y GPG yn ffinio i'r Gogledd â therfynau ffiniau cefn eiddo rhifau 16 a 18 Clos Glyndwr]. [DISGRIFIWCH Y FFIN DDEHEUOL e.e. Mae tir y GPG yn ffinio i'r De â phriffordd gyhoeddus Stryd Glyndwr].
- 2.3 [DIGRIFIWCH Y FFIN DDWYREINIOL e.e. Mae ffin Ddwyreiniol tir y GPG ar ffurf priffordd gyhoeddus Clos Glyndwr]. [DIGRIFIWCH Y FFIN ORLLEWINOL e.e. Mae ffin Orllewinol tir y GPG yn cael ei ffurfio gan ddarn gwag o dir i gefn eiddo rhifau 2 – 18 Clos Aberpennar].

- 2.4 [DISGRIFIWCH Y DYRANIAD e.e. Mae tir y GPG wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad defnydd cymysg] yn [DISGRIFIWCH DDOGFEN(NAU) CYNLLUN DATBLYGU A'R DYDDIAD e.e. Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Cwm (CDLI) 2015 - 2030].
- 2.5 [NODWCH UNRHYW DIR A/NEU ADEILADAU RHESTREDIG NEU HENEB O FEWN TIR Y GPG e.e. Nid oes unrhyw adeiladau rhestredig na henebion rhestredig wedi'u lleoli o fewn ffiniau tir y GPG].
- 2.6 [NODWCH UNRHYW RAN O DIR Y GPG SYDD O FEWN ARDAL GADWRAETH e.e. Nid oes unrhyw ran o dir y GPG wedi'i leoli mewn ardal gadwraeth].
- 2.7 [NODWCH UNRHYW DIR A/NEU ADEILADAU SY'N CAEL EU HADNABOD FEL CATEGORI ARBENNIG O DIR, TIR Y GORON, TIR CYSEGREDIG, ARDAL ADNEWYDDU, AC ATI e.e. Nid oes unrhyw faterion yn ymwneud â chategoriâu arbennig o dir, tir y goron, tir cysegredig neu ardaloedd adnewyddu o fewn tir y GPG].
- 2.8 [NODWCH DDATGANIAD YNGHYLCH GYFARPAR YMGYMERWYR STATUDOL e.e. Bydd offer a strwythurau'r ymgymerydd statudol yn cael eu gwarchod, eu newid, eu dargyfeirio, eu hymestyn neu eu gwella yn ôl yr angen. Mae'r tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr wedi'i gynnwys o fewn tir y GPG wedi'i gyfyngu gan hawddfaint i ganiatáu mynediad i Telecommunications Cymru i ffin ogleddol y safle i gynnal ei gyfarpar].
- 2.9 [DISGRIFIWCH GYFLWR TIR Y GPG, NODWCH DDATBLYGIAD HANESYDDOL Y TIR AC UNRHYW GYFYNGIADAU DATBLYGU e.e. Mae tir y GPG mewn cyflwr gwael ac yn flaenorol roedd pedwar eiddo preswyl ynddo. Mae tri o'r adeiladau sy'n weddill ar y safle wedi bod yn wag ers 2000 a chafodd un adeilad (4 Stryd Glyndwr) ei ddifrodi'n helaeth gan dân yn 2005 cyn cael ei ddymchwel yn 2006. Mae safle'r cyn adeilad wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddatblygu. Mae'r tri adeilad sy'n weddill (1 - 3 Stryd Glyndwr) ar dir y GPG wedi dirywio'n sylweddol oherwydd diffyg cynnal a chadw. Mae tir y GPG yn hyll, wedi'i esgeuluso a chaiff ei ystyried yn ddiolwg gan drigolion cyfagos a'r cyngor cymuned lleol. Mae tir y GPG hefyd yn dioddef o sbwriel, baw cŵn a thipio anghyfreithlon yn aml ac mae'n denu ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd wedi atal buddsoddiad gan y sector preifat.
- 2.10 [DISGRIFIWCH Y TREFNIADAU PERCHNOGAETH CYFREDOL AC YMDRECHION I GAFFAEL Y TIR TRWY GYTUNDEB e.e. Mae tir y GPG yn cynnwys [NODWCH FAINT Y TIR MEWN METRAU SGWÂR e.e. 519 metr sgwâr] mewn perchnogaeth luosog (h.y. dau berchennog tir ar wahân ac un deiliad hawliau). Gwnaed sawl ymgais gan yr awdurdod caffael i gaffael tir y GPG trwy gytundeb heb lwyddiant. Mae manylion pellach am ymdrechion yr awdurdod caffael i gaffael tir y GPG trwy gytundeb i'w gweld isod yn adran 5 isod. Mae angen perchnogaeth sengl i alluogi datblygiad i fynd yn ei flaen.

Bydd prynu gorfodol yn galluogi ailddatblygu yn gynnwys trwy ddarparu sicrwydd ar gyfer rhaglennu a bydd yn galluogi'r awdurdod caffael i gyflawni ei amcanion. Bydd yr awdurdod caffael yn parhau i geisio prynu tir trwy gytundeb.

- 2.11 Dangosir maint y tir GPG ar y map GPG sydd wedi'i atodi i'r GPG. Mae ffiniau a rhifau plotiau unigol ar fap y GPG yn cyfateb i'r Atodlen i'r GPG.
- 2.12 Dangosir y tir y cynigir ei gaffael mewn [DISGRIFIWCH Y LLIW e.e. pinc] ar y map GPG.
- 2.13 Dangosir y tir lle ceisir hawliau newydd o dan adran 13 o LG(MP)A 1976 mewn [DISGRIFIWCH Y LLIW e.e. glas] ar y map GPG.

3 Pwrrpas yr awdurdod caffael

- 3.1 [DISGRIFIWCH Y PŴER GALLUOGI A DDEWISWYD AC ESBONIWCH SUT Y DEFNYDDIR Y PŴER e.e. O dan adran 226(1)(a) o TCPA 1990 mae gan awdurdod lleol y pŵer, ar ôl cael ei awdurdodi i wneud hynny gan Weinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal os yw'n credu y bydd y caffaeliad yn hwyluso cyflawni datblygu, ailddatblygu neu wella ar y tir neu mewn perthynas ag ef. Rhaid i'r awdurdod beidio ag arfer y pŵer o dan adran 226(1)(a) oni bai ei fod o'r farn bod y datblygiad, yr ailddatblygiad neu'r gwelliant yn debygol o gyfrannu at gyflawni unrhyw un neu fwy o'r amcanion a ganlyn—
 - (a) hyrwyddo neu wella lles economaidd eu hardal;
 - (b) hyrwyddo neu wella lles cymdeithasol eu hardal;
 - (c) hyrwyddo neu wella lles amgylcheddol eu hardal.]
- 3.2 [AMLINELLWCH Y PWRPAS DROS GEISIO CAFFAEL Y TIR e.e. Pwrrpas y GPG yw hwyluso ailddatblygu a gwella tir y GPG ac ardal [DISGRIFIWCH YR ARDAL e.e. preswyl] ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr ac i weithredu'r cynllun GPG. Mae'r GPG yn ofynnol er mwyn sicrhau bod tir a hawliau sy'n ofynnol ar gyfer y cynllun yn cael eu caffael yn amserol].
- 3.3 [AMLINELLWCH SUT MAE'R CYNLLUN YN DARPARU DEFNYDD MWY EFFEITHIOL O'R TIR AC YN GWELLA'R SEFYLLFA BRESENNOL h.y. Mae buddion y cynllun GPG, a fydd yn cyfrannu at lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal, yn cynnwys y canlynol:
 - Gwelliant i gyflwr y tir sydd ar hyn o bryd yn niweidiol iawn i amwynder gweledol ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr, ac a fydd yn gwaethgu os na chymerir camau priodol.

- Dileu rhwystr i adfywio'r ardal breswyl ehangach sy'n rhan o Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015). Mae'r Fframwaith yn nodi ardaloedd preswyl allweddol yn Abervalley lle mae angen buddsoddiad adfywio, mae hyn yn cynnwys yr ardal sy'n cwmpasu Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr sy'n uchel ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru.
- Mae'r tir wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddefnyddio ers tua 2006, a bydd ailddatblygu'r tir yn gwella delwedd negyddol a gofod cymdeithasol Stryd Glyndwr. Bydd yn helpu i greu amgylchedd deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r dref ynghyd â chyfleoedd buddsoddi i'r sector preifat.
- Darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol;
- Gwella llif traffig yr ardal a diogelwch preswylwyr trwy elfen parcio oddi ar y stryd y cynllun GPG;
- Creu man gwyrdd newydd ynghanol y gymuned a fydd yn gostwng dwysedd tai ac yn darparu canolbwynt ac ased i breswylwyr. Bydd adnewyddiad arfaethedig yr eiddo presennol yn gymysgedd o ddefnyddiau ac adeiladu tai newydd o amgylch y man gwyrdd yn denu preswylwyr sy'n economaidd weithgar ac yn creu cymuned fwy cytbwys, sefydlog a chynaliadwy.
- Cyfrannu at sicrhau tref ddiogel, ddeniadol a bywiog fel y nodir yng Nghynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*".

3.4 [DISGRIFIAD O'R DATBLYGIAD, DEFNYDDIAU TIR A MANYLION Y GWAITH e.e. Mae'r cynllun GPG yn cynnwys:

- Adnewyddu tri thŷ teras (rhifau 1 - 3 Stryd Glyndwr) i'w gwblhau mewn partneriaeth â chymdeithas dai a datblygwr sector preifat, yn gymysgedd o: 2 x fflat 2 ystafell wely, unedau manwerthu a defnyddiau A3.
- Tai ar y plot gwag o dir a elwid gynt yn 4 Stryd Glyndwr.
- Gardd gymunedol i wasanaethu ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr.
- Darpariaeth ar gyfer parcio ceir oddi ar y stryd.

Bydd yr awdurdod caffael yn gweithio i sicrhau:

- Meddiannaeth gan berchennog a/neu berchnogaeth Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.
- Yn sgil meddiannaeth tai i deuluoedd a fflatiau o ansawdd da.

Bydd cynigion yr awdurdod caffael yn arwain at:

- Marchnad dai gytbwys o ran math a deiliadaeth.
- Mwy o breswylwyr economaidd weithgar yn yr ardal.
- Cymuned sefydlog.

- Amgylchedd sy'n denu pobl i fyw, gweithio ac ymweld ag ef.

Wrth lunio'r cynigion, rhoddwyd sylw i ymyrraeth â hawliau pawb sydd â buddiannau yn nhir y GPG ac a fyddai fel arall yn cael eu heffeithio gan y cynllun GPG].

- 3.5 [NODWCH DDISGRIFIAD O UNRHYW HAWLIAU NEWYDD SYDD YN CAEL EU CREU, FEL HAWL MYNEDIAD, AC EGLURHAD O PAM MAE ANGEN YR HAWLIAU NEWYDD e.e. Yn ychwanegol at y tir sy'n ofynnol, mae gweithredu'r cynllun GPG yn ei gwneud yn ofynnol caffael hawliau newydd dros dir garw gwag ar ffin ogledd-ddwyreiniol tir y GPG ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr sy'n eiddo i drydydd parti. Mae angen yr hawliau i sicrhau hawl mynediad i'r rhan hon o dir y GPG, a hebddo, ni ellir cyflawni'r datblygiad.

Mae'r Atodlen GPG yn darparu manylion llawn am yr hawliau sydd i'w caffael mewn perthynas â phob plot o dir ond bydd yr awdurdod caffael yn parhau i geisio caffael yr hawliau trwy gytundeb].

- 3.6 [LLE MAE CYTUNDEB O DAN ADRAN 106 O TCPA 1990 WEDI EI SICRHAU, NODWCH Y CANLYNOL: *"CWBLHAODD [ENWCH Y PARTIŌN] GYTUNDEB O DAN ADRAN 106 O TCPA 1990 AR [DYDDIAD] CYN I'R CANIATÂD CYNLLUNIO GAEL EI ROI, I SICRHAU'R TIR GPG. MAE'R CYTUNDEB ADRAN 106 WEDI SICRHAU'R BUDDION CANLYNOL:*

(A) *[MANYLION RHWYMEDIGAETHAU ARIANNOL.*

(B) *[MANYLION RHWYMEDIGAETHAU AN-ARIANNOL]."]*

Polisi cynllunio: cenedlaethol a lleol

- 3.7 [NODWCH YR ACHOS AR GYFER Y CYNLLUN GPG GYDA CHYFEIRIAD AT GYNLLUNIAU A STRATEGAETHAU PERTHNASOL, DATGANIAD AM SEFYLLFA CYNLLUNIO TIR Y GPG A SUT MAE'R CYNLLUN GPG YN CYDYMFFURFIO Â DYLETSWYDDAU STATUDOL e.e. Mae'r angen am ailddatblygiad cynhwysfawr o dir y GPG yn cael ei gydnabod a'i gefnogi gan bolisi cynllunio ar lefelau cenedlaethol a lleol fel a ganlyn: [NODWCH BOLISI CYNLLUNIO CENEDLAETHOL, RHANBARTHOL A LLEOL PERTHNASOL e.e.

- Polisi Cynllunio Cymru (PPW) [NODWCH RIF Y RHIFYN PERTHNASOL e.e. Rhifyn 10, Rhagfyr 2018]] h.y.

Paragraff 2.8 (creu lleoedd);

Paragraffau 3.51 - 3.53 (tir a ddatblygwyd o'r blaen gan gynnwys defnyddio pwerau prynu gorfodol);

Paragraffau 4.2.1 a 4.2.17 (cyflenwi tai); a

Paragraffau 4.5.1 a 4.5.7 (lleoedd hamdden).

Paragraff 4.3.34 (defnyddiau cymysg ac ardaloedd siopa cynradd ac eilaidd).

- Polisi ardal eang strategol SEW 2 yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030 - Datblygu cynaliadwy. Mae'r safle yn cwrdd â meini prawf y CDLI ar gyfer datblygu cynaliadwy.

- Polisi ardal eang strategol SEW 5 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Anheddiad Allweddol Abervalley. Mae SEW 5 yn canolbwyntio ar adeiladu cymunedau cryf, cynaliadwy ac integredig yn anheddiad allweddol Abervalley. Mae SEW 5 yn hyrwyddo ailddatblygu tir diffaith, gwag trwy adfywio Abervalley. Cyflawnir hyn gan y cynllun GPG.
- Polisi ardal eang strategol SEW 15 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Hyrwyddo Economi Amrywiol. Bydd ailddatblygu a gwella'r tir GPG yn disodli safle gwag, diffaith gyda chynllun defnydd cymysg a fydd yn cyfrannu at adfywio anheddiad allweddol Abervalley ac yn hyrwyddo economi gref, amrywiol yn yr anheddiad.
- Polisi lleol LP 1 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - dyraniad ar gyfer preswyl. Mae ailddatblygu a gwella'r tir GPG i ddarparu unedau tai ychwanegol ar y safle yn cydymffurfio gyda'r dyraniad ar gyfer datblygu preswyl o dan bolisi lleol LP 1.
- Polisi lleol LP 16 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Stryd Glyndwr. Bydd ailddatblygu a gwella'r tir GPG yn cefnogi gwella cymeriad a golwg Stryd Glyndwr a nodir fel maes blaenoriaeth yn anheddiad allweddol Abervalley.
- Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*".
- Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015)].

Sefyllfa gynllunio

- 3.8 [OS OES CANIATÂD CYNLLUNIO GWEITHREDOL AR Y TIR GPG, NODWCH A YW'N AMLINELLOL NEU'N LLAWN AC AR BA DDYDDIAD Y'I RHODDWDYD e.e. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol i'r cynllun GPG o dan gyfeirnod cais rhif 007/19 ar 1 Hydref 2019 yn y Pwyllgor Rheoli Cynllunio ar 9 Medi 2019.
- 3.9 Ystyriwyd bod y cynllun GPG yn dderbyniol wrth gael ei asesu yn erbyn cynllun datblygu'r awdurdod caffael sydd ar waith ar ddyddiad y caniatâd cynllunio ac gan ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol eraill. Mae gwerthusiad llawn o'r ystyriaethau polisi cynllunio cenedlaethol, rhanbarthol a lleol perthnasol sy'n berthnasol i'r cynllun GPG wedi'u nodi yn Adroddiad y Swyddog Cynllunio i'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio dyddiedig 9 Medi 2019, y mae copi ohono ynghlwm yn Atodiad 1].

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

- 3.10 [NODWCH SUT MAE'R CYNLLUN GPG YN CYFRANNU AT Y SAITH NOD LLESIANT A NODIR YN NEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015, e.e. Mae'r cynllun GPG yn gwneud cyfraniad uniongyrchol at y saith nod llesiant a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, yn benodol:
- 'Cymru iachach': bydd darparu gardd gymunedol yn helpu i gynyddu lles corfforol a meddyliol y cymunedau;

- 'Cymru sy'n fwy cyfartal': bydd cymysgedd o ddatblygiad tai cymdeithas dai a'r sector preifat yn galluogi pobl leol i gyflawni eu potensial ni waeth beth yw eu cefndir neu amgylchiadau economaidd-gymdeithasol; a
- 'Cymru o gymunedau cydlynus': bydd ailddatblygu a gwella tir diffaith, gwag yn gymysgedd o ddefnyddiau yn cyfrannu at gefnogi cymuned ddeniadol, hyfyw, ddiogel a chysylltiedig].

3.11 [AMLINELLWCH SUT Y RHODDIR SYLW I'R 'PUM FFORDD O WEITHIO' A GEIR YN NEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015 TRWY GYDOL Y CYNLLUN GPG e.e.

Mae'r cynllun GPG yn gyson â'r egwyddor datblygu cynaliadwy a sefydlwyd gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 trwy'r pum ffordd o weithio:

- Hirdymor – mae amcanion y cynllun GPG, a'r camau a fydd yn cyflawni'r amcanion hyn, yn rhan o weledigaeth hirdymor o wella tref Abervalley ac adfywio ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr sydd yn unol â CDLI mabwysiedig Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030.
- Atal – mae'r cynllun GPG yn ceisio mynd i'r afael ag ystod o faterion i gyflawni gweledigaeth yr awdurdod caffael ac i sicrhau na fyddant yn gwaethygu nac yn digwydd eto yn y dyfodol.
- Integreiddio – bydd y cynllun GPG yn helpu i gyflawni nifer o amcanion a nodwyd yn: Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*"; Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015); CDLI Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030. Bydd hyn yn sicrhau bod y dull o adfywio Abervalley yn gydgyssylltiedig, yn integredig ac yn gydlynol.
- Cydweithio – yn gynhenid i gyflawni'r cynllun GPG mae cydweithredu â gwasanaethau cyhoeddus eraill, sefydliadau'r trydydd sector, a phartneriaid o'r sector preifat.
- Cynnwys – gofynnwyd am farn y cymunedau yn ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr ar y cynigion i sicrhau cefnogaeth i'r cynllun GPG. Mae barn y cymunedau wedi llywio cyfansoddiad terfynol y cynllun GPG a bydd y cymunedau'n ymwneud â chyflawni'r cynllun GPG fel y bernir yn briodol].

Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus

3.12 [NODWCH DDATGANIAD YN NODI SUT MAE GOFYNION DYLETWSYDD CYDRADDOLDEB Y SECTOR CYHOEDDUS YN CAEL EU HYSTYRIED FEL RHAN O'R BROSES GPG e.e. Mae pob awdurdod caffael corff cyhoeddus yn rhwym wrth Ddyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus fel y nodir yn adran 149 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010. Fel rhan o Ddyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus, rhaid i awdurdodau caffael sy'n gyrff cyhoeddus roi sylw dyledus i'r angen i hyrwyddo cyfle cyfartal rhwng personau sy'n rhannu nodwedd warchodedig berthnasol ac unigolion nad ydynt yn ei rhannu.

3.13 Fel rhan o'r broses GPG mae'r awdurdod caffael wedi ystyried yr holl nodweddion gwarchodedig yn Neddf Cydraddoldeb 2010 trwy gwblhau Dadansoddiad Cydraddoldeb (EqA). Ymgwymerwyd â'r EqA i asesu'r effaith bosibl ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig wrth wneud y GPG a gweithredu'r cynllun GPG, yn unol â Deddf Cydraddoldeb 2010. Bydd hyn yn sicrhau bod unrhyw effeithiau posibl y GPG wedi'u hystyried a lliniaru lle bo hynny'n bosibl. I grynhoi, mae cyfle cyfartal yn cael ei hyrwyddo trwy sicrhau bod yr holl ddogfennau GPG yn hygyrch i bobl â phroblemau golwg neu anawsterau dysgu a bod gan bobl fynediad at eiriolwyr neu gyngor.

3.14 Bydd yr EqA yn cael ei fonitro a'i adolygu trwy gydol y broses GPG i sicrhau y gellir mesur a lliniaru unrhyw effaith yn y dyfodol yn ôl yr angen].

4 Buddiannau trydydd parti yn Nhir y Gorchymyn Prynu Gorfodol a hawliau drosto

4.1 [NODWCH FANYLION PARTÏON Â BUDDIANT CYMWYS YN NHIR Y GPG A GAFFAELWYD DRWY YMARFER CYFEIRIO e.e. Mae'r Atodlen i'r GPG yn rhestru'r holl bartïon sydd â buddiant cymwys yn nhir y GPG fel y'i diffinnir gan adran 12(2) o Ddeddf Caffael Tir 1981 gan gynnwys:

- (a) Perchnogion, lesddeiliaid, tenantiaid a meddianwyr tir y GPG.
- (b) Y rhai sydd â buddiant hawliau o fewn tir y GPG neu gyfamodau cyfyngu sy'n effeithio ar deitlau sy'n ffurfio tir y GPG.
- (c) Pob parti arall sydd â phŵer i werthu, trosglwyddo neu ryddhau buddiant neu hawl dros dir y GPG ac unrhyw bartïon sydd â hawl i wneud hawliad am iawndal o dan adran 10 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965.

4.2 Paratowyd yr Atodlen GPG yn dilyn ymarfer cyfeirio helaeth gan yr awdurdod caffael ac mae'n seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd trwy:

- (a) archwilio: Dogfennau Teitl y Gofrestrfa Tir; cofnodion graddio; cofnodion treth y cyngor; cofnodion cynllunio; cofnodion (e.e. amserlenni tenantiaeth) unrhyw bartner yn y sector preifat;
- (b) archwiliadau safle ac ymholiadau gyda meddianwyr y tir, asiantau a phriswyr awdurdodau lleol; a
- (c) ymatebion i hysbysiadau sy'n gofyn am wybodaeth a gyflwynir o dan adran 5A o'r Ddeddf Caffael Tir].

4.3 [NODWCH A YW TIR Y GPG YN EIDDO I AWDURDOD LLEOL ARALL (OS FELLY, NODWCH ENW'R AWDURDOD LLEOL), YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL NEU SY'N RHAN O DIR COMIN, TIR AGORED NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDD GAE e.e. Nid oes unrhyw ran o dir y GPG yn eiddo i awdurdod lleol arall, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol neu sy'n rhan o dir comin, tir agored neu randir tanwydd neu randir gardd gae].

- 4.4 [NODWCH A YW UNRHYW BERCHNOGION WEDI'U RHESTRU FEL RHAI 'ANHYSBYS' YN YR ATODLEN GPG, OS YDYN NHW'N ANHYSBYS, DARPARWCH FANYLION O'R CAMAU A GYMERWYD I DDOD O HYD I ENWAU'R PERCHENNOG/PERCHNOGION e.e. Nid oes unrhyw berchnogion wedi'u rhestru fel rhai 'anhysbys' yn yr Atodlen GPG].
- 4.5 [NODWCH, AR ADEG GWNEUD Y GPG, OS YW'R AWDURDOD CAFFAEL YN GWYBOD AM UNRHYW GWMNIAU CYFLEUSTODAU Y BYDD CYNLLUN Y GPG YN EFFEITHIO ARNYNT e.e. Ar ddyddiad gwneud y GPG mae un cwmni cyfleustodau hysbys y bydd y cynllun GPG yn effeithio arno, manylir ar hyn yn yr Atodlen GPG].

5 Ymgysylltu a negodi gyda'r partïon yr effeithir arnynt

- 5.1 [AMLINELLWCH:
- (A) Y CAMAU A GYMERWYD I NEGODI AR GYFER CAFFAEL Y TIR TRWY GYTUNDEB; A
- (B) PA YMGYSYLLTIAD A GYNHALIWYD GYDA PHOBL YR EFFEITHIWYD ARNYNT GAN Y CYNNIG A'R MATERION NEU'R PRYDERON A GODWYD OS YW CYNLLUNIAU WEDI EU NEWID I FYND I'R AFAEL . Â PHRYDERON, ESBONIWCH SUT. FEL ARALL, ESBONIWCH PAM NA FU'N BOSIBL MYND I'R AFAEL Â PHRYDERON PENODOL. HEFYD ESBONIWCH BETH SYDD WEDI EI WNEUD I LEIHU'R EFFAITH AR BOBL, CYMUNEDAU A BUSNESAU A/NEU EU HELPU I ADLEOLI.
- e.e. Mae'r awdurdod caffael yn ceisio trafod gyda phob person cymwys i gaffael ei fuddiannau yn nhir y GPG er mwyn osgoi caffael gorfodol. O ystyried yr amserlen sy'n gysylltiedig â chael GPG, mae'r awdurdod caffael yn cynllunio ar gyfer ac yn cychwyn y gweithdrefnau GPG ffurfiol ochr yn ochr â thrafodaethau.
- 5.2 Mae'r awdurdod caffael eisoes wedi ceisio caffael buddiannau trwy gytundeb trwy anfon llythyrau trwy ddanfoniad wedi'i gofnodi i'r perchnogion tir priodol i fynegi pryder ynghylch cyflwr tir y GPG, canfod eu bwriadau a nodi cynigion yr awdurdod caffael ar gyfer y tir. Mae perchnogion tir wedi cael gwybod am yr amrywiol opsiynau sydd ar gael ar gyfer gwaredu neu ddychwelyd y tir at ddefnydd buddiol.
- Mae hyn yn cynnwys nodi bod yr awdurdod caffael yn barod i brynu'r tir trwy gytundeb ochr yn ochr a thrwy gydol y broses GPG, a hyd at feddiant pe bai'r GPG yn cael ei gadarnhau.
- 5.3 Mewn perthynas â'r tir gwag a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, cyfarfu'r awdurdod caffael â'r tirlfeddiannwr a'u cynrychiolwyr ar 29 Medi 2019 i drafod gwerthiant posibl y safle. Er mwyn dangos parodrwydd i gaffael y buddiant trwy gytundeb, cynigiodd yr awdurdod caffael Femorandwm Cytundeb gyda'r perchennog tir i sefydlu egwyddorion ar gyfer gwerthiant preifat.

Fodd bynnag, mae'r negodiadau ar gyfer prynu'r tir trwy gytundeb wedi bod yn aflwyddiannus hyd yn hyn ac mae'r trafodaethau'n parhau.

- 5.4 Ar 5 Tachwedd 2019 hysbyswyd y perchnogion tir oherwydd cyflwr dirywiol y tir a chwynion a dderbyniwyd gan Adran Iechyd yr Amgylchedd, byddai'r awdurdod caffael yn ceisio cychwyn ar y weithdrefn ar gyfer prynu'r tir GPG yn orfodol. Ni dderbyniwyd unrhyw ymatebion i'r hysbysiad hwn gan y perchnogion tir. O ganlyniad, mae'n ofynnol cael GPG i weithredu'r cynllun GPG i ailddatblygu a gwella'r tir.
- 5.5 Mae'r awdurdod caffael wedi cysylltu â'r holl berchnogion tir yr effeithir arnynt gyda'r bwriad o drafod trwydded briodol i gaffael yr hawliau newydd cyn i'r GPG gael ei gadarnhau. Serch hynny, bydd y GPG yn cynnwys ac yn darparu ar gyfer caffael yr hawliau neilltuedig rhag ofn na ellir sicrhau'r hawliau gofynnol trwy gytundeb.
- 5.6 Mae crynodeb cynhwysfawr o ymgysylltiad yr awdurdod caffael â'r perchnogion tir wedi'i gynnwys yn Adroddiad Penderfyniad Cyngor Sir Cwm i Ddefnyddio Pwerau Prynu Gorfodol (dyddiedig 5 Rhagfyr 2019) sydd ynghlwm yn Atodiad 2.
- 5.7 Bydd yr awdurdod caffael yn parhau â'i ymdrechion i gaffael buddiannau trwy gytundeb. Gwneir hyn ochr yn ochr â a thrwy gydol y broses GPG, hyd at feddiant pe bai'r GPG yn cael ei gadarnhau. Gan nad oes sicrwydd y gellir caffael yr holl fuddiannau trwy gytundeb, mae angen y GPG i sicrhau y gellir cydgasglu tir y GPG i gyflawni'r cynllun GPG].
- 5.8 [LLE BYDD CYNLLUN GPG YN CYNNWYS ADLEOLI BUSNESAU, NODWCH DDATGANIAD AR GYNIGION AR GYFER ADLEOLI TENANTIAID BUSNES E.E. *"BYDD CAFFAEL Y BUDDIANNAU YN EFFEITHIO AR NIFER O FUSNESAU. MAE TRAFODAETHAU GYDA MEDDIANWYR BUSNES WEDI CAEL EU CYNNAL ERS I'R CYNIGION GWREIDDIOL FOD YN DESTUN YMGYNGHORI AC MAE NIFER O DENANTIAID YN TRAFOD ADLEOLI. MEWN RHAI ACHOSION MAE'R AWDURDOD CAFFAEL YN CEISIO CYTUNO AR DREFNIADAU ADLEOLI. MAE'R AWDURDOD CAFFAEL YN CEFNOGI CYNORTHWYO'R RHAI SY'N GOBEITHIO ADLEOLI AC MAE TRAFODAETHAU YN PARHAU. GELLIR CAEL GWYBODAETH BELLACH O'R AWDURDOD CAFFAEL: [MANYLION CYSWLLT]."*]
- 5.9 [LLE BYDD YMGYMERWYR STATUDOL YN CAEL EU HEFFEITHIO GAN GPG, NODWCH DDATGANIAD AR Y CAMAU A GYNHALIWYD I AMDDIFFYN EU BUDDIANNAU E.E. *"MAE'R AWDURDOD CAFFAEL WEDI ADNABOD POB UN O'R YMGYMERWYR STATUDOL YR EFFEITHIR ARNYNT GAN Y GPG ER MWYN SICRHAU CYTUNDEBAU I AMDDIFFYN NEU, OS YN ANGENRHEIDIOL, ADLEOLI EU CYFARPAR NEU WASANAETHAU. MAE TRAFODAETHAU AR Y GWEILL GYDA NHW."*]

- 5.10 [LLE MAE TIR GPG YN EIDDO I AWDURDOD LLEOL ARALL NEU'R YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL, DYLLID DARPARU DATGANIAD AR Y NEGODIADAU SYDD AR Y GWEILL E.E. MAE TRAFODAETHAU AR Y GWEILL GYDA [ENW'R AWDURDOD LLEOL] A/NEU'R YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL YNGHYLCH EU TIR. GELLIR CRYNHOI'R NEGODIADAU FEL A GANLYN: ...

OS CEIR GWRTHWYNEBIAD GAN [YMGYMERWR STATUDOL] [AWDURDOD LLEOL] [YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL], BYDD UNRHYW GADARNHAD O'R GPG GAN WEINIDOGION CYMRU YN DESTUN GWEITHDREFN SENEDD ARBENNIG.”]

- 5.11 [LLE MAE TIR GPG YN CYNNWYS TIR CYFFREDIN, TIR AGORED NEU DIR RHANDIR, NODWCH BOD ANGEN TYSTYSGRIF O DAN ADRAN 19 O DDEDDF CAFFAEL TIR 1981 GAN WEINIDOGION CYMRU YN AWDURDODI EI GAFFAELIAD TRWY'R GPG. HEFYD, BYDD Y CADARNHAD YN DESTUN GWEITHDREFN SENEDD ARBENNIG ONI BAI BOD GWEINIDOGION CYMRU YN ARDYSTIO BOD UN O DRI EITHRIAD YN GYMWYS O DAN ADRAN 19 O DDEDDF CAFFAEL TIR 1981. NODWCH UNRHYW DIR O'R FATH A NODWCH Y SAIL Y CAIS.

Ymgynghoriadau

- 5.12 NODWCH FANYLION YR YMGYNGHORI A GYNHALIWYD I LYWIO CYNLLUN Y GPG e.e. Mae datblygiad y cynllun GPG wedi cynnwys proses barhaus o ymgynghori ag awdurdodau statudol, arbenigwyr a grwpiau cymunedol lleol.
- 5.13 Cynhaliwyd ymarfer ymgynghori helaeth rhwng Mehefin ac Awst 2019 ynghylch y cynllun GPG. Mynychodd naw deg o bobl arddangosfa gyhoeddus a noson rhagolwg, dychwelwyd pedwar deg pump o holiaduron wedi'u cwblhau, a derbyniwyd 50 llythyr gan unigolion, grwpiau â diddordeb, a chynghorau cymunedol. Cynhaliwyd yr arddangosfeydd gwybodaeth gyhoeddus dros gyfnod o ddau ddiwrnod yng Nghanolfan Gymunedol Abervalley ar 1 a 2 Medi 2019.
- 5.14 Mae Fforwm Canol Tref Abervalley wedi gweithredu fel y prif gyfrwng ar gyfer cyswllt cymunedol ac wedi galw ar gynrychiolwyr ystod o grwpiau cymunedol ac aelodau etholedig i drafod materion allweddol yn esblygiad y cynllun GPG. Y bwriad yw y bydd Fforwm Canol Tref Abervalley yn parhau i gwrdd yn rheolaidd trwy gydol y cyfnod cyn-adeiladu a'r cyfnod adeiladu i adolygu'r cynnydd a wnaed o ran gweithredu'r cynllun GPG.
- 5.15 Cyflwynwyd manylion y cynllun GPG i Gomisiwn Dylunio Cymru ac ystyriwyd eu sylwadau wrth ddatblygu'r cynllun.

- 5.16 Cysylltwyd â pherchnogion tir a phobl y byddai gweithrediad y cynllun GPG yn effeithio'n uniongyrchol ar eu heiddo neu eu mynediad preifat a'u hysbysu am fanylion y cynllun arfaethedig].

6 Cyfiawnhad dros ddefnyddio pwerau prynu gorfodol

- 6.1 [NODWCH DDATGANIAD YN CYFIAWNHAU'R DEFNYDD O BWERAU PRYNU GORFODOL, GAN GYNNWYS Y BUDD DDAW I'R CYHOEDD O'R CYNLLUN GPG ARFAETHEDIG A SUT YR ASESWYD HYNNY YN ERBYN YR EFFAITH AR Y BOBL YR EFFEITHIR ARNYNT. HEFYD, LLE MAE YSTOD O DDEFNYDDIAU YN CAEL EU CYNNIG FEL RHAN O GYNLLUN GPG, ESBONIWCH PAM DDEWISWYD Y PŴER PRYNU GORFODOL e.e. O dan adran 226 (1)(a) o TCPA 1990 mae gan yr awdurdod caffael y pŵer, ar awdurdod Gweinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal a fydd yn hwyluso cyflawni datblygiad, ailddatblygiad neu welliant ar neu mewn perthynas â'r tir ar yr amod ei fod yn debygol o gyfrannu at hyrwyddo neu wella naill ai:
(a) lles economaidd eu hardal;
(b) lles cymdeithasol eu hardal; neu
(c) lles amgylcheddol eu hardal.
- 6.2 Mae'r awdurdod caffael yn cynnig, trwy ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol, i ailddatblygu a gwella darn o dir diolwg, adfeiliedig ac wedi'i esgeuluso at ddibenion cyflwyno cynllun defnydd cymysg i wella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cymunedau Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr. Bydd y cynllun GPG yn cynyddu'r tai preswyl yn yr ardal, yn darparu cyfleoedd cyflogaeth, yn gwella tir y cyhoedd ac yn datblygu ardal o ofod cyhoeddus a fydd yn ychwanegu gwerth cymdeithasol i drigolion, siopwyr ac ymwelwyr.
- 6.3 Gan fod y tiffeddianwyr presennol wedi gadael tir y GPG yn wag, mae gweithgareddau gwrthgymdeithasol a niwsans cyhoeddus ar y safle wedi cynyddu ac yn achosi niwed i gymunedau sy'n byw gerllaw. Felly mae'r awdurdod caffael yn ystyried bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros gaffael y tir a'r hawliau dros y tir yn orfodol a bod hynny'n gorbwyso buddiannau tir preifat.
- 6.4 Oherwydd yr ystod o ddefnyddiau a gynigir fel rhan o'r cynllun GPG, nid yw'r awdurdod caffael o'r farn y byddai unrhyw bŵer prynu gorfodol penodol arall yn briodol].
- 6.5 [NODWCH DDATGANIAD MAI'R TIR SY'N DESTUN PRYNU GORFODOL YW'R ISAFSWM SYDD EI ANGEN AR GYFER Y CYNLLUN e.e. Mae'r tir sy'n destun y GPG yn cynrychioli'r isafswm sy'n angenrheidiol i gyflawni'r cynllun GPG arfaethedig. [Mae'r awdurdod caffael wedi rhoi ystyriaeth ofalus i'r angen i gynnwys pob darn o dir a phob hawl newydd o fewn tir y GPG. Heb berchnogaeth a rheolaeth ar holl dir y GPG, nid yw'n bosibl cyflawni'r cynllun GPG cynhwysfawr fel y cynigir ac a ganiateir ar hyn o bryd.

Ni fyddai safle llai neu fersiwn lai o'r cynllun GPG yn cyflawni'r buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sy'n gysylltiedig â'r cynllun GPG. Mae'r awdurdod caffael o'r farn nad oes unrhyw safleoedd eraill hyfwr nac amgen addas ar gael].

- 6.6 [NODWCH WYBODAETH BERTHNASOL SY'N BENODOL I BWRPAS Y GPG (E.E. ADRODDIADAU TROSEDD NEU ASTUDIAETHAU AMGYLCHEDDOL) e.e. Mae Awdurdod Heddlu Abertaweili wedi cynhyrchu nifer o Adroddiadau Trosedd ar gyfer digwyddiadau sydd wedi digwydd ar dir y GPG gan gynnwys:

- Achos o dorri i mewn i eiddo rhif 1 - 3 Stryd Glyndwr (Mehefin 2001);
- Fandaliaeth yn eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Mai 2002);
- Achos o dorri i mewn i eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Ionawr 2004);
- Difrod tân yn eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Medi 2005);
- Fandaliaeth yn eiddo rhif 1-3 Stryd Glyndwr (Ebrill 2006).

Bu'n ofynnol i'r awdurdod caffael ddefnyddio ei bwerau statudol o dan Ddeddf Adeiladu 1984 a TCPA 1990 ar o leiaf ddeg achlysur rhwng 2000 a 2018 er budd diogelwch y cyhoedd i wneud gwaith corfforol brys. Mae hyn yn cynnwys sicrhau'r safle, dymchwel yr eiddo yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a sicrhau bod y cerrig llawr yn ddiogel. Mae hwn yn cael ei ystyried yn fater parhaus i'r awdurdod caffael].

- 6.7 [NODWCH DDATGANIAD AR GANLYNIADAU PEIDIO Â CHYFLAWNI'R CYNLLUN GPG e.e. Bydd methu â darparu'r cynllun GPG yn arwain at ddirywiad pellach yng nghyflwr corfforol tir y GPG ac ymddygiad gwrthgymdeithasol parhaus yn yr ardal. Bydd y ddelwedd negyddol a gyfrannwyd at yr ardal yn aros. Mae risg hefyd y bydd yn rhaid i'r awdurdod caffael gymryd camau gorfodi pellach er mwyn diogelu'r tri eiddo gwag, adfeiliedig ar dir y GPG].

- 6.8 [LLE MAE ADRAN Y LLYWODRAETH WEDI MYNEGI UNRHYW SAFBWyNTIAU YNGHYLCH DATBLYGIAD ARFAETHEDIG Y TIR GPG, NODWCH FANYLION SAFBWyNTIAU O'R FATH.]

- 6.9 [OS YW'R COD MWYNHAU WEDI EI GYNNWYS, NODWCH Y RHESYMAU AM WNEUD HYNNY].

- 6.10 [LLE MAE GPG YN CAEL EI WNEUD DAN Y DEDDFAU TAI, DARPARWCH WYBODAETH SY'N OFYNNOL YNG NGOLEUNI DATGANIADAU POLISI LLYWODRAETH CYMRU E.E. MAE GORCHMYNION PRYNU GORFODOL A WNAED O DAN RAN 9 O DDEDDF 1985 YN GOFYN AM DDATGANIAD O ANHEDDAU NAD YDYNT YN FFIT LLE MAE ADEILADAU NAD YDYNT YN FFIT YN CAEL EU CAFFAEL].

Ystyried Hawliau Dynol

- 6.11 [NODWCH DDATGANIAD YNGHYLCH SUT MAE HAWLIAU DYNOL WEDI EU HYSTYRIED H.Y. ERTHYGL 1 (A LLE BO HYNNY'N BRIODOL, ERTHYGL 8) O CEHD e.e. Wrth ystyried defnyddio ei bwerau prynu gorfodol, mae'r awdurdod caffael wedi cymryd i ystyriaeth ac ystyried darpariaethau Protocol Cyntaf y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol ("CEHD"). Yn benodol, Erthygl 1 o Brotocol Cyntaf y CEHD sy'n darparu ar gyfer yr hawl i fwynhau eiddo person yn heddychlon a bod yr eiddo wedi'i amddiffyn. Cydnabyddir na fydd prynu gorfodol yn torri'r Hawliau Dynol hyn:

- Os yw wedi'i awdurdodi gan y gyfraith;
- Os yw'n gymesur;
- Os gellir dangos ei fod er budd y cyhoedd; a
- Os yw perchnogion tir ac eraill sydd â buddiant yn y tir yn cael iawndal priodol.

Mae'r awdurdod caffael o'r farn bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros gaffael tir a hawliau'r GPG yn orfodol gan y bydd yn dod â buddion i drigolion a busnesau yn ardaloedd cyfagos Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr na ellid ei gyflawni trwy gytundeb. Hefyd, bod y caffaeliad gorfodol yn gorbwyso'r golled a fydd yn cael ei dioddef gan y perchnogion tir presennol. Mae'r GPG yn dilyn y darpariaethau deddfwriaethol presennol mewn perthynas â gwneud Gorchmynion Prynu Gorfodol a thalu iawndal ac, o'r herwydd, mae'r awdurdod caffael o'r farn bod y rhain yn gydnaws â CEHD. Yn absenoldeb cytundeb, bydd talu iawndal yn cael ei setlo trwy gyfeiriad i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd)].

7 Cyflawni

Cynlluniau cyflawni

- 7.1 [NODWCH DDATGANIADAU AR Mae'r awdurdod caffael yn bwriadu caffael yr holl fuddiannau yn nhir y GPG (oni bai ei fod wedi'i nodi'n benodol yn yr Atodlen GPG) naill ai trwy gytundeb neu trwy arfer ei bwerau prynu gorfodol fel y nodir yn y datganiad hwn. Bydd yr awdurdod caffael yn ceisio caffael yr holl fuddiannau cymwys yn unol â Deddf Caffael Tir 1981 i sicrhau gweithrediad y cynllun GPG. Mae'r awdurdod caffael o'r farn nad yw'r buddiannau a'r hawliau yn y tir GPG sydd wedi'u breinio mewn trydydd partïon ar hyn o bryd yn cyflwyno rhwystr i gyflawniad y cynllun GPG os dilytir y gweithdrefnau statudol cywir.
- 7.2 Mae'r Awdurdod Caffael yn awyddus i ddechrau'r cynllun GPG cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol. Y bwriad presennol yw i'r gwaith adeiladu ddechrau yn 2020 gyda'r gwaith adeiladu yn cymryd tua 2 flynedd.

- 7.3 [NODWCH A OES UNRHYW RWYSTRAU, RHWYSTRAU POSIBL NEU GYFYNGIADAU AMSER I'W GORESGYN AC A OES ANGEN UNRHYW GANIATÂD YMLAEN LLAW CYN Y GELLIR RHOI'R CYNLLUN GPG AR WAITH E.E. ANGEN AM DRWYDDDED RHEOLI GWASTRAFF e.e. Gan y cafwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y cynllun GPG ni ragwelir y bydd unrhyw rwystrau cynllunio i'r cynllun fynd rhagddo. Nid oes unrhyw gyfyngiadau amser penodol ar yr amserlen ar gyfer datblygu ac eithrio caffael yr holl fuddiannau trydydd parti].
- 7.4 [NODWCH FANYLION UNRHYW GPG, CAIS NEU APÊL CYSYLLTIOL A FYDD EFALLAI'N GOFYN AM BENDERFYNIAD CYDLYNOL GAN WEINIDOGION CYMRU H.Y. GPG A WNAED O DAN BWERAU ERAILL, APÊL/CAIS CYNLLUNIO, CAU HEOL, CAIS ADEILAD RHESTREDIG NEU GAIS AM GANIATÂD ARDAL GADWRAETH].
- 7.5 [LLE CYFLAWNIR Y CYNLLUN GPG MEWN PARTNERIAETH GYDA PHARTNER DATBLYGU, NODWCH FANYLION Y TREFNIADAU E.E. *"MAE'R AWDURDOD CAFFAEL WEDI FFURFIO [DISGRIFIWCH Y TREFNIANT CONTRACTIOL] GYDA'I BARTNER DATBLYGU I [RHOWCH GRYNODEB O BWRPAS Y TREFNIANT CONTRACTIOL]. O DAN DELERAU'R CYTUNDEB HWN, [RHOWCH GRYNODEB O'R TELERAU].*

Cyllid

- 7.6 Os bydd Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG, bydd yr asesiad o iawndal yn unol â'r "cod iawndal" lle bydd y cynllun GPG yn cael ei ganslo ar y dyddiad prisio a'r asesiad yn digwydd ar sail 'byd dim cynllun'. Mae'r awdurdod caffael wedi ymrwymo i adfywio ei aneddiadau allweddol ac mae ganddo gyllideb gyfalaf o £1.5M dros y ddwy flynedd ariannol nesaf (2020/21 - 2021/22) ar gyfer Buddsoddi mewn Adfywio. Amcangyfrifir y bydd cost datblygu'r GPG, yn seiliedig ar yr egwyddor 'byd dim cynllun', hyd at £ 450k. Mae'r awdurdod caffael wedi dyrannu cyllid cyfalaf o'r adnoddau presennol ar gyfer caffael y tir i ddechrau. Bydd yr arian hwn yn galluogi'r awdurdod caffael i gwblhau'r caffaeliad gorfodol o fewn y cyfnod statudol ar ôl cadarnhau'r GPG.
- 7.7 Mae'r cynllun GPG, a fydd yn cael ei ganslo at ddibenion asesu iawndal, fel a ganlyn:
- adnewyddu tri thŷ teras ar gyfer defnydd cymysg h.y. preswyl, manwerthu ac A3;
 - datblygiad preswyl newydd ar blot gwag o dir;
 - man gwyrdd; a
 - parcio ceir oddi ar y stryd.

- 7.8 I grynhoi, mae'r awdurdod caffael yn fodlon nad oes unrhyw rwystrau ariannol, corfforol, cynllunio na chyfreithiol i'r cynllun GPG fynd rhagddo ac mae gobaith rhesymol y bydd yn bwrw ymlaen].

8 Cyhoeddusrwydd

Mannau Adneuo

- 8.1 [NODWCH RESTR O UNRHYW DDOGFENNAU, MAPIAU A CHYNLLUNIAU SYDD AR GAEL I'R CYHOEDD A/NEU FANYLION O BLE ALL BOBL WELD Y DOGFENNAU HYN SY'N ESBONIO CYNLLUN GPG YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Gellir archwilio copïau o'r canlynol:

- (a) y GPG a wnaed (gan gynnwys Atodlenni),
 - (b) Map GPG atodol, a
 - (c) cynllun lleoliad y safle
- yn rhad ac am ddim yn y man adneuo canlynol:

Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm
Ystad Ddiwydiannol Beth
Abervalley
AB1 8UJ

Sylwch, oriau agor adeiladau Pencadlys Swyddogion Cyngor Sir Cwm yw dydd Llun i ddydd Gwener (09:00 - 17:00) (ac eithrio gwyliau banc).

- 8.2 Gellir cael copïau ychwanegol o'r wybodaeth gyhoeddedig gan Lywodraeth Cymru a gellir gweld yr holl ddogfennau a gwybodaeth sydd ar gael ar wefan yr awdurdod caffael: [www.ccc.gov.wales].

Mynegi cefnogaeth neu wrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol

- 8.3 [AMLINELLWCH SUT Y GALL POBL FYNEGI CEFNOGAETH NEU WRTHWYNEBIAD I'R GPG e.e. Gall unrhyw berson sy'n dymuno cefnogi neu wrthwynebu'r GPG wneud hynny trwy ysgrifennu at Weinidogion Cymru yn y cyfeiriad canlynol, gan ddyfynnu cyfeirnod: APP: 11111/20 a nodi sail y gwrthwynebiad:

Arolygiaeth Gynllunio Cymru
Gwaith Achos Arbenigol
Adeilad y Llywodraeth
Parc Cathays
Caerdydd,
CF10 3NQ

8.4 [OS, YN ACHOS YMCHWILIAD CYHOEDDUS, Y MAE AWDURDOD CAFFAEL YN BWRIADU CYFEIRIO AT, NEU ROI FEL TYSTIOLAETH UNRHYW DDOGFENNAU, GAN GYNNWYS MAPIAU A CHYNLLUNIAU, DYLLID NAILL AI DDARPARU RHESTR O'R DOGFENNAU HYNNY NEU HYSBYSIAD I ESBONIO Y GELLIR ARCHWILIO DOGFENNAU AR AMSER AC MEWN MAN PENODOL e.e. Os yw partïon â diddordeb yn dymuno cefnogi neu wrthwynebu'r GPG, bydd gohebiaeth yn cael ei hystyried gan yr awdurdod caffael a allai fod angen ymgynghori â phobl a sefydliadau y tu allan i'r Cyngor. Fel rhan o'r broses o ymgynghori ag eraill, gall yr awdurdod caffael drosglwyddo gwybodaeth iddynt, gan gynnwys gwybodaeth y gallai partïon â diddordeb fod wedi'i rhoi gan gynnwys data personol. Fodd bynnag, ni fydd yr awdurdod caffael yn datgelu manylion personol oni bai bod angen gwneud hynny er mwyn delio â materion a ddygir i'n sylw. Os nad yw partïon â diddordeb yn dymuno anfon data personol penodol i drydydd partïon, dylent nodi pam wrth gyflwyno gohebiaeth a bydd Gweinidogion Cymru yn copïo'r sylwadau i'r trydydd partïon priodol heb gynnwys yr enw a'r cyfeiriad.

8.5 Pe bai'r GPG yn dod yn destun ymchwiliad cyhoeddus, bydd arolygydd yn gweld gohebiaeth. Bydd yr holl ohebiaeth yn cael ei chadw yn y llyfrgell ymchwilad cyhoeddus ac ar gael i'r cyhoedd. Os bydd ymchwiliad cyhoeddus, mae'r awdurdod caffael yn bwriadu cyfeirio at y dogfennau a ganlyn neu eu rhoi mewn tystiolaeth; byddant yn cael eu hadneuo a gellir eu harchwilio ar amser ac mewn man penodol:

- (a) Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervally) ac Atodlen
 - (b) Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervally), Map a chynllun lleoliad safle
 - (c) Darnau o Ddeddf Caffael Tir 1981
 - (d) Darnau o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
 - (e) Adroddiad Penderfyniad Cyngor Sir Cwm i Ddefnyddio Pwerau Prynu Gorfodol (dyddiedig 5 Rhagfyr 2019)
 - (f) Adroddiad y Swyddog Cynllunio i'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio ar 9 Medi 2019
 - (g) Cais cynllunio rhif 007/19 a'r dogfennau ategol canlynol:
 - Datganiad Dylunio a Mynediad
 - Datganiad Trafnidiaeth
 - Adroddiad Ymgynghori cyn ymgeisio
 - Adroddiad Ecoleg
 - Asesiad Effaith Sŵn
 - (h) Caniatâd cynllunio dyddiedig 1 Hydref 2019 ac Adroddiad cysylltiedig y Pwyllgor Rheoli Cynllunio dyddiedig 9 Medi 2019 a chofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 9 Medi 2019
- Y polisiâu canlynol o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Cwm (CDLI) 2015 - 2030:
- Polisi strategol ar draws ardal SEW 2
 - Polisi strategol ar draws ardal SEW 5
 - Polisi strategol ar draws ardal SEW 15

- Polisi Lleol LP 1
- Polisi Lleol LP 16
- (a) Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*"
- (b) Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015)
- (c) Dadansoddiad Cydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010

Dylai unrhyw wrthwynebiadau, cefnogaeth neu opsiynau amgen a awgrymir gyrraedd Gweinidogion Cymru erbyn 28 Chwefror 2020 fan bellaf.

Y broses gwneud penderfyniadau

- 8.6 Fel rhan o'r broses GPG, bydd Gweinidogion Cymru yn ystyried yr holl ymatebion i'r GPG a wneir ac yn penderfynu a ddylid ystyried y GPG naill ai trwy sylwadau ysgrifenedig neu drwy gynnal ymchwiliad cyhoeddus. Pan fydd gwrthwynebydd sy'n parhau yn nodi ei fod yn dymuno i ymchwiliad cyhoeddus gael ei gynnal, yna cynhelir un yn awtomatig.
- 8.7 Byddai Gweinidog Cymru wedyn yn penderfynu a ddylid bwrw ymlaen i gadarnhau'r GPG ai peidio ar ôl ystyried canfyddiadau ac argymhellion yr arolygydd annibynnol. Mewn rhai amgylchiadau gall Gweinidogion Cymru benderfynu dirprwyo'r penderfyniad cadarnhau i arolygydd ei wneud. Gwneir hyn yn unol â'r meini prawf dirprwyo a amlinellir ym mharagraffau 93 - 94 o Ran 1 yng Nghylchlythyr 003/2019 Llywodraeth Cymru.
- 8.8 Pe bai'r GPG yn cael ei gadarnhau a bod y cynllun GPG yn mynd ymlaen i gael ei weithredu, byddai'r awdurdod caffael, trwy ei asiant prisio, yn negodi gyda'r holl berchnogion tir yr effeithir arnynt ynghylch iawndal am y tir a'r hawliau sydd eu hangen. Hefyd, lle bo hynny'n briodol, gwneud gwaith addasu ar eu tir a gadwyd i liniaru effaith y cynllun GPG.

9 Gwybodaeth ychwanegol

- 9.1 [NODWCH FANYLION CYSWLLT AR GYFER (A) Y PWYNT CYSWLLT CYNTAF A (B) SYRFÊWR YN YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Ar gyfer unrhyw ymholiadau sy'n ymwneud â'r GPG:
- Y pwynt cyswllt cyntaf yn yr awdurdod caffael yw:
Mrs A.N Other, Rheolwr Prosiect Stryd Glyndwr, Cyngor Sir Cwm
(A.N.Other@ccc.gov.wales; 03000 123456).

Dylai perchnogion a thenantiaid eiddo y mae'r GPG yn effeithio arnynt ac sy'n dymuno trafod gwerthiant a/neu adleoli neu drafod materion iawndal/prisio gysylltu â:

- Mr AJ Bloggs, Prif Syrfêwr Tir, Cyngor Sir Cwm
(A.J.Bloggs@ccc.gov.wales; 03000 987654)].

Atodiad 7a - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Atodlen

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN
GAN DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] [NODWCH Y FLWYDDYN
Y GWNAED HYN]

[NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU
GORFODOL]
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] (a elwir "yr awdurdod caffael"
yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran [NODWCH RIF] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU GORFODOL], drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion [NODWCH Y GEIRIAU PERTHNASOL YN Y DDEDDF ALLUOGI A WEDYN DISGRIFIAD O BWRPAS Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL].
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos mewn [NODWCH Y LLIW] ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yn [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL]"¹.

¹ I gael arweiniad ar lunio'r map GPG, gweler [Adran S yn Rhan 4 o Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2019 Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down \(Fersiwn Cymru 2020\)](#)

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid new lesddeiliaid honedig	Tenantiaid new denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
		[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERCHENNOG NEU BERCHNOGION HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB LESDDEILIAD NEU LESDDEILIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB TENANT NEU DENANTIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB MEDDIANNYDD]

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R BUDDIANT I'W GAFFAEL]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR Y MAE'R PERSON YN Y GOLOFN NESAF YN DEBYGOL O HAWLIO YN EI GYLCH]

Tabl 3: Tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo

Mae'r gorchymyn hwn yn Cynnwys tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo, sef -

Rhif ar y map	Y categori arbennig
[RHESTRWCH Y TIR(OEDD) SY'N GORWEDD O FEWN CATEGORÏAU ARBENNIG]	[NODWCH PA GATEGORI O DIR H.Y.: (A) TIR SY'N EIDDO I AWDURDOD LLEOL NEU YMGYMERWR STATUDOL (ADRAN 17 (2)); (B) TIR YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL (ADRAN 18); NEU (C) TIR SY'N FFURFIO RHAN O GOMIN, MAN AGORED, NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDD GAE (ADRAN 19)]

Dyddiedig o [MIS] [BLWYDDYN]

Gosodwyd Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yng ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

MAP Y CYFEIRIR ATO YN [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN GAN
DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL A WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL [NODWCH Y FLWYDDYN Y GWNAED HYN]

[DARPARWCH FAP Y GORCHYMYN GYDAG YMYL Y TIR SY'N
OFYNNOL MEWN [LLIW].

[GOSODWCH DDELWEDD O SÊL YR AWDURDOD CAFFAEL AR Y
MAP YN OGYSTAL Â'R SÊL AR Y GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL]

Atodiad 7b - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Atodlen a Map

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae Cyngor Sir Cwm (a elwir "yr awdurdod caffael" yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion:
 - (i) Hwyluso'r gwaith o ailddatblygu a gwella'r tir i sicrhau datblygiad preswyl, gwelliannau tir cyhoeddus a gerddi cymunedol yn Stryd Glyndwr a fydd yn cyfrannu at hyrwyddo a gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal.
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos yn binc ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yng Ngorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley).

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tiy 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
1.	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr	ABC Limited, Enterprise Centre, Park Road, Abervalley AB1 2CD	-	-	-
2.	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr	Ryan Tedbury, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	-	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
1.	Fon Williams Bank Limited, Park Road, Abervally AB1 4CD	Morgais	-	-
2.	-	-	Telecommunications Cymru PO Box 5 Dragon Way, Capital City AB20 2UG	Pob hawddfaint o'r fath at ddibenion gosod, archwilio, ailosod a chynnal a chadw cyfarpar a phasio gwasanaethau trwy 20 metr sgwâr o dir sy'n cynnwys rhan o led ffin ogleddol tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr sydd gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr.

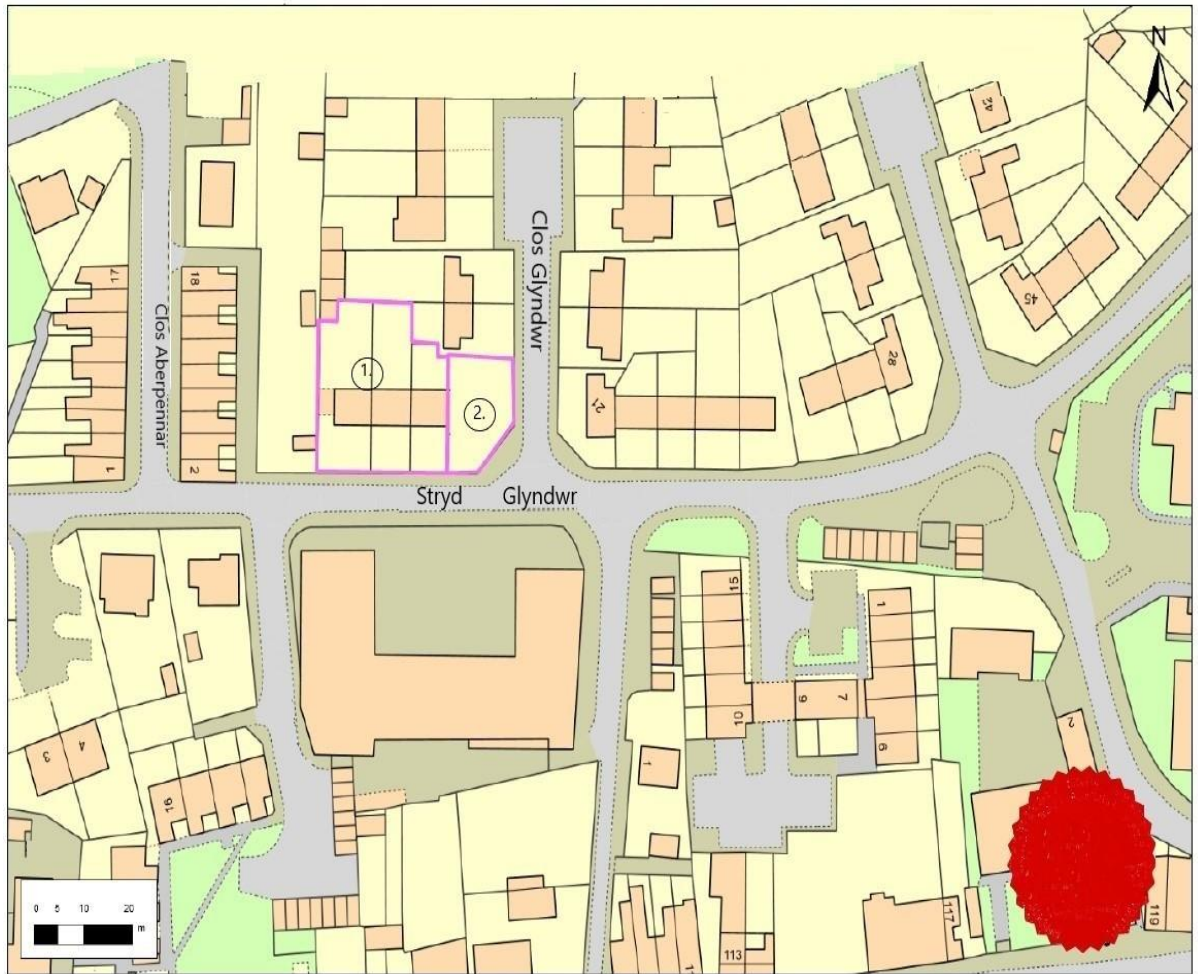
Dyddiedig 29 Ionawr 2020

Gosodwyd Sêl Gyffredin Cyngor Sir Cwm yng ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

**MAP Y CYFEIRIR ATO YNG NGORCHYMYN PRYNU GORFODOL
CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD
GLYNDWR ABERVALLEY)**



Allwedd:

Teitl = Pinc

Atodiad 7c - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan gynnwys Hawliau Dros Dir ac Atodlen

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN
GAN DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] [NODWCH Y FLWYDDYN
Y GWNAED HYN]

[NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU
GORFODOL]
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] (a elwir "yr awdurdod caffael"
yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran [NODWCH RIF] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU GORFODOL], drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a'r hawliau newydd dros dir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion [NODWCH Y GEIRIAU PERTHNASOL YN Y DDEDDF ALLUOGI AC WEDYN DISGRIFIAD O BWRPAS Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL].
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos mewn [NODWCH Y LLIW] ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yn [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL]".

(2) Disgrifir yr hawliau newydd sydd i'w prynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yn yr Atodlen a dangosir y tir [NODWCH Y LLIW] ar y cyfryw fap².

² I gael arweiniad ar lunio'r map GPG, gweler [Adran S yn Rhan 4 o Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2019 Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down \(Fersiwn Cymru 2020\)'](#)

3. (1) Yn y paragraff hwn, ystyr "tir y gorchymyn" yw'r tir y cyfeirir ato ym mharagraff 2.

(2) O'r dyddiad y daw'r gorchymyn hwn yn weithredol neu o'r dyddiad y breinir tir y gorchymyn, neu unrhyw ran ohono, yn yr awdurdod caffael, p'un bynnag yw'r diweddaraf, o hynny ymlaen, bydd y tir hwnnw neu'r rhan honno o'r tir a freiniwyd (yn y digwydd) yn rhydd rhag pob hawl, ymddiriedolaeth a nodwedd yr oedd yn ddarostyngedig iddynt cyn hynny.

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
		[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERCHENNOG NEU BERCHNOGION HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB LESDDEILIAD NEU LESDDEILIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB TENANT NEU DENANTIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB MEDDIANNYDD]

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R BUDDIANT I'W GAFFAEL]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR Y MAE'R PERSON YN Y GOLOFN NESAF YN DEBYGOL O HAWLIO YN EI GYLCH]

Tabl 3: Tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo

Mae'r gorchymyn hwn yn Cynnwys tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo, sef

Rhif ar y map	Y categori arbennig
[RHESTRWCH Y TIR(OEDD) SY'N GORWEDD O FEWN CATEGORÏAU ARBENNIG]	[NODWCH PA GATEGORI O DIR H.Y.: (A) TIR SY'N EIDDO I AWDURDOD LLEOL NEU YMGYMERWR STATUDOL (ADRAN 17 (2)); (B) TIR YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL (ADRAN 18); NEU (C) TIR SY'N FFURFIO RHAN O GOMIN, MAN AGORED, NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDG GAE (ADRAN 19)]

Dyddiedig o [MIS] [BLWYDDYN]

Gosodwyd Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yng
ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

MAP Y CYFEIRIR ATO YN [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN GAN
DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL [NODWCH Y FLWYDDYN Y GWNAED HYN]

[DARPARWCH FAP Y GORCHYMYN GYDAG YMYL Y TIR SY'N
OFYNNOL MEWN [LLIW].

[GOSODWCH DDELWEDD O SÊL YR AWDURDOD CAFFAEL AR Y
MAP YN OGYSTAL Â'R SÊL AR Y GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL]

Atodiad 7ch - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan gynnwys Hawliau Dros Dir, Atodlen a Map

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976

a Deddf Caffael Tir 1981

Mae Cyngor Sir Cwm (a elwir "yr awdurdod caffael" yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac adran 13 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976, drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion:
 - (i) Hwyluso'r gwaith o ailddatblygu a gwella'r tir i sicrhau datblygiad preswyl, gwelliannau tir cyhoeddus a gerddi cymunedol yn Stryd Glyndwr a fydd yn cyfrannu at hyrwyddo a gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal.
2. (1) Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos yn binc ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yng Ngorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley).

(2) Disgrifir yr hawliau newydd sydd i'w prynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yn yr Atodlen a dangosir y tir yn las ar y cyfryw fap.
3. (1) Yn y paragraff hwn, ystyr "tir y gorchymyn" yw'r tir y cyfeirir ato ym mharagraff 2.

- (2) O'r dyddiad y daw'r gorchymyn hwn yn weithredol neu o'r dyddiad y breinir tir y gorchymyn, neu unrhyw ran ohono, yn yr awdurdod caffael, p'un bynnag yw'r diweddaraf, o hynny ymlaen, bydd y tir hwnnw neu'r rhan honno o'r tir a freiniwyd (yn y digwydd) yn rhydd rhag pob hawl, ymddiriedolaeth a nodwedd yr oedd yn ddarostyngedig iddynt cyn hynny.

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
1.	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr	ABC Limited, Enterprise Centre, Park Road, Abervalley AB1 2CD	-	-	-
2.	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr	Ryan Tedbury, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	-	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD

3.	Yr hawl i fynd i mewn ac wedi hynny yr hawl bob amser i fynd i mewn eto i 50 metr sgwâr o dir garw gwag ger tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr.	Julie Berry Holding Company, Uned 1, Clos Aberpennar, Park Road, Park Road, Abervally AB1 2CD	-	-	-
----	---	---	---	---	---

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
1.	Fon Williams Bank Limited, Park Road, Abervalley AB1 4CD	Morgais	-	-
2.	-	-	Telecommunications Cymru PO Box 5 Dragon Way, Capital City AB20 2UG	Pob hawddfaint o'r fath at ddibenion gosod, archwilio, ailosod a chynnal a chadw cyfarpar a phasio gwasanaethau trwy 20 metr sgwâr o dir sy'n cynnwys rhan o led ffin ogleddol tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr sydd gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr.

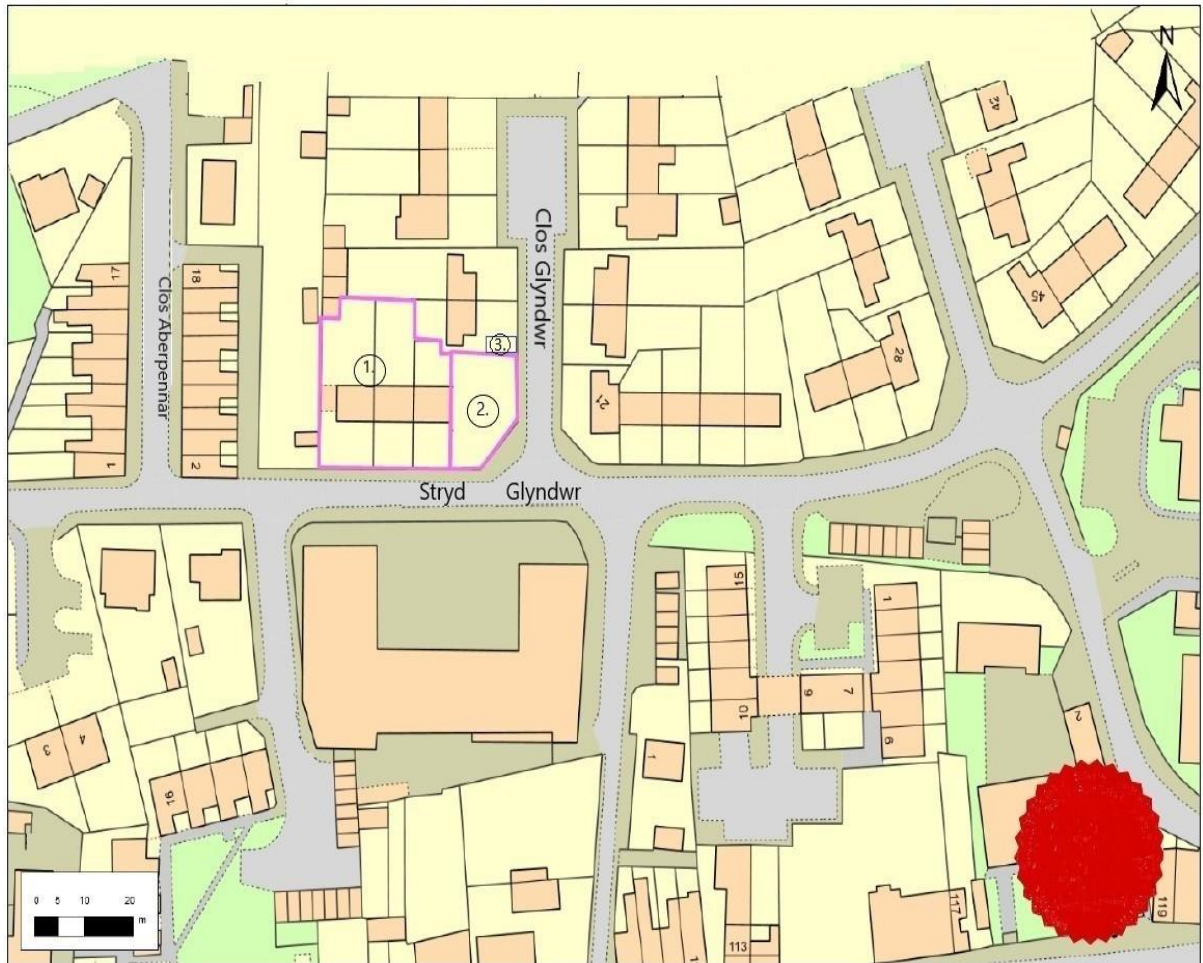
Dyddiedig o [MIS] [BLWYDDYN]

Gosodwyd Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yng ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

**MAP Y CYFEIRIR ATO YNG NGORCHYMYN PRYNU GORFODOL
CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD
GLYNDWR ABERVALLEY)**



Allwedd:

Teitl = Pinc

Hawliau = Glas

Atodiad 7d - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Wnaed ar Ran Cyngor Cymuned ac Atodlen

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN
GAN DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] [NODWCH Y FLWYDDYN
Y GWNAED HYN]

[NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU
GORFODOL]
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] (a elwir "yr awdurdod caffael"
yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran 125 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, drwy hyn i brynu'n orfodol ar ran [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL NEU ENW'R CYNGOR CYMUNED] y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion [NODWCH Y GEIRIAU PERTHNASOL YN Y DDEDDF ALLUOGI AC WEDYN DISGRIFIAD O BWRPAS Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL] o dan adran [NODWCH RIF] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU GORFODOL].
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos mewn [NODWCH Y LLIW] ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yn [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL]"³.

³ I gael arweiniad ar lunio'r map GPG, gweler [Adran S yn Rhan 4 o Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2019 Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down \(Fersiwn Cymru 2020\)'](#)

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
		[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERCHENNOG NEU BERCHNOGION HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB LESDDEILIAD NEU LESDDEILIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB TENANT NEU DENANTIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB MEDDIANNYDD]

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R BUDDIANT I'W GAFFAEL]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR Y MAE'R PERSON YN Y GOLOFN NESAF YN DEBYGOL O HAWLIO YN EI GYLCH]

Tabl 3: Tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo

Mae'r gorchymyn hwn yn Cynnwys tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo, sef

Rhif ar y map	Y categori arbennig
[RHESTRWCH Y TIR(OEDD) SY'N GORWEDD O FEWN CATEGORÏAU ARBENNIG]	[NODWCH PA GATEGORI O DIR H.Y.: (A) TIR SY'N EIDDO I AWDURDOD LLEOL NEU YMGYMERWR STATUDOL (ADRAN 17 (2)); (B) TIR YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL (ADRAN 18); NEU (C) TIR SY'N FFURFIO RHAN O GOMIN, MAN AGORED, NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDD GAE (ADRAN 19)]

Dyddiedig o [MIS] [BLWYDDYN]

Gosodwyd Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yng
ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

MAP Y CYFEIRIR ATO YN [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN GAN
DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL [NODWCH Y FLWYDDYN Y GWNAED HYN]

[DARPARWCH FAP Y GORCHYMYN GYDAG YMYL Y TIR SY'N
OFYNNOL MEWN [LLIW].

[GOSODWCH DDELWEDD O SÊL YR AWDURDOD CAFFAEL AR Y
MAP YN OGYSTAL Â'R SÊL AR Y GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL]

Atodiad 7Dd - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Wnaed ar Ran Cyngor Cymuned, Atodlen a Map

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)

Deddf Llywodraeth Leol 1972

Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976

a Deddf Caffael Tir 1981

Mae Cyngor Sir Cwm (a elwir "yr awdurdod caffael" yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran 125 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, drwy hyn i brynu'n orfodol ar ran Cyngor Cymuned Homelands y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion darparu eiddo i'w ddefnyddio fel canolfan gymunedol o dan adran 19 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976.
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos yn binc ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yng Ngorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley).

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
1.	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr	ABC Limited, Enterprise Centre, Park Road, Abervalley AB1 2CD	-	-	-
2.	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr	Ryan Tedbury, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	-	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD	Robert Jones, 66 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
1.	Fon Williams Bank Limited, Park Road, Abervalley AB1 4CD	Morgais	-	-
2.	-	-	Telecommunications Cymru PO Box 5 Dragon Way, Capital City AB20 2UG	Pob hawddfaint o'r fath at ddibenion gosod, archwilio, ailosod a chynnal a chadw cyfarpar a phasio gwasanaethau trwy 20 metr sgwâr o dir sy'n cynnwys rhan o led ffin ogleddol tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr sydd gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr.

Dyddiedig 29 Ionawr 2020

Gosodwyd Sêl Gyffredin Cyngor Sir Cwm yng ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

**MAP Y CYFEIRIR ATO YNG NGORCHYMYN PRYNU GORFODOL
CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD
GLYNDWR ABERVALLEY)**



Allwedd:

Teitl = Pinc

Atodiad 7e - Templed Gorchymyn Prynu Gorfodol Deddf Tai 1985 ac Atodlen

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN
GAN DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] [NODWCH Y FLWYDDYN
Y GWNAED HYN]

[NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNU
GORFODOL]
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] (a elwir "yr awdurdod caffael"
yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran [NODWCH RIF] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'RPRYNU GORFODOL], drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion [NODWCH Y GEIRIAU PERTHNASOL YN Y DDEDDF ALLUOGI A WEDYN DISGRIFIAD O BWRPAS Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL].
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos mewn [NODWCH Y LLIW] ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yn [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN PRYNU GORFODOL]"⁴.

⁴ I gael arweiniad ar lunio'r map GPG, gweler [Adran S yn Rhan 4 o Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2019 Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down \(Fersiwn Cymru 2020\)'](#)

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
		[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERCHENNOG NEU BERCHNOGION HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB LESDDEILIAD NEU LESDDEILIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB TENANT NEU DENANTIAID HONEDIG]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB MEDDIANNYDD]

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R BUDDIANT I'W GAFFAEL]	[RHESTRWCH ENWAU A CHYFEIRIADAU POB PERSON ARALL SY'N GYMWYS]	[NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR Y MAE'R PERSON YN Y GOLOFN NESAF YN DEBYGOL O HAWLIO YN EI GYLCH]

Tabl 3: Tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo

Mae'r gorchymyn hwn yn Cynnwys tir sy'n dod o fewn categorïau arbennig y mae adran 17(2), 18 neu 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn gymwys iddo, sef

Rhif ar y map	Y categori arbennig
[RHESTRWCH Y TIR(OEDD) SY'N GORWEDD O FEWN CATEGORÏAU ARBENNIG]	[NODWCH PA GATEGORI O DIR H.Y.: (A) TIR SY'N EIDDO I AWDURDOD LLEOL NEU YMGYMERWR STATUDOL (ADRAN 17 (2)); (B) TIR YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL (ADRAN 18); NEU (C) TIR SY'N FFURFIO RHAN O GOMIN, MAN AGORED, NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDD GAE (ADRAN 19)]

Dyddiedig o [MIS] [BLWYDDYN]

Gosodwyd Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yng
ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

MAP Y CYFEIRIR ATO YN [NODWCH DEITL Y GORCHYMYN GAN
DDECHRAU GYDAG ENW'R AWDURDOD CAFFAEL AC WEDYN
LLEOLIAD CYFFREDINOL Y TIR I'W GAFFAEL] GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL [NODWCH Y FLWYDDYN Y GWNAED HYN]

[DARPARWCH FAP Y GORCHYMYN GYDAG YMYL Y TIR SY'N
OFYNNOL MEWN [LLIW].

[GOSODWCH DDELWEDD O SÊL YR AWDURDOD CAFFAEL AR Y
MAP YN OGYSTAL Â'R SÊL AR Y GORCHYMYN PRYNU
GORFODOL]

Atodiad 7f - Enghraifft o Orchymyn Prynu Gorfodol Deddf Tai 1985 ac Atodlen

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)

Deddf Tai 1985
a Deddf Caffael Tir 1981

Mae Cyngor Sir Cwm (a elwir "yr awdurdod caffael" yn y gorchymyn hwn) yn gwneud y gorchymyn canlynol—

1. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r gorchymyn hwn, awdurdodwyd yr awdurdod caffael, o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1985, drwy hyn i brynu'n orfodol y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2 at ddibenion tai.
2. Y tir a awdurdodwyd i'w brynu'n orfodol o dan y gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i hyn ac a amlinellwyd a'i ddangos [NODWCH Y LLIW] ar fap a gafodd ei baratoi'n ddyblyg, a seliwyd â sêl gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Y map y cyfeirir ato yng Ngorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley).

YR ATODLEN

Tabl 1: Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir	Personau cymwys o dan adran 12(2)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig	Tenantiaid neu denantiaid honedig (heblaw lesddeiliaid)	Meddianwyr
1.	Pob buddiant yn y tir yn 1 Stryd Glyndwr, Abervalley.	Mary Davies, 50 Bryn Hill Abervalley AB1 3CD		Kelly Gallagher 1 Stryd Glyndwr, Abervalley AB1 4CD	Kelly Gallagher 1 Stryd Glyndwr, Abervalley AB1 4CD

Tabl 2: Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) ac 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981

Rhif ar y map	Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(a) o Ddeddf Caffael Tir 1981		Personau cymwys eraill o dan adran 12(2A)(b) o Ddeddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt fel arall yn Nhabl 1 ac 2	
	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r buddiant sydd i'w gaffael	Enw a chyfeiriad	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn union gyferbyn yn debygol o hawlio yn ei gylch
1.	Banc Abervally 1 Civil Street AB1 5CD	Morgais	-	-

Dyddiedig 29 Ionawr 2020

Gosodwyd Sêl Gyffredin Cyngor Sir Cwm yng ngwydd:

.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

**MAP Y CYFEIRIR ATO YNG NGORCHYMYN PRYNU GORFODOL
CYNGOR SIR CWM 2020 (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD
GLYNDWR ABERVALLEY)**



Allwedd:

Teitl = Pinc

Atodiad 8 - Enghraifft o Ffurf Hysbysu I Berson Cymwys Mewn Perthynas Â Thir A Geir Mewn Gorchymyn Prynu Gorfodol

Ffurf Hysbysu I Berson Cymwys Mewn Perthynas Â Thir (Neu Dir Sy'n Ddarostyngedig I Hawliau Newydd) A Geir Mewn Gorchymyn Prynu Gorfodol

Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4
Stryd Glyndwr Abervalley)

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

a Deddf Caffael Tir 1981

1. Mae [Cyngor Sir Cwm] wedi [gwneud [Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) [ar NODWCH Y DYDDIAD] o dan [adran 226(1)(a) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]. Mae ar fin [cyflwyno'r Gorchymyn hwn i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau] a phan gaiff y Gorchymyn [ei gadarnhau], bydd yn awdurdodi [Cyngor Sir Cwm] i brynu'n orfodol [y tir] a ddisgrifir isod at ddibenion [hwyluso'r gwaith o ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafndiaeth a man gwyrdd].
2. Adnewydd copi o'r gorchymyn a'r map y cyfeirir ato ynddo ym [Mhencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] a gellir eu gweld ar bob adeg resvmol.
3. Os na chyflwynir yn briodol wrthwynebiad perthnasol (fef y'i diffinnir [yn adran 13(6) o] Ddeddf Caffael Tir 1981), neu os caiff pob gwrthwynebiad o'r fath eu tynnu'n ôl, neu os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni fod pob gwrthwynebiad a waned felly [nail ai'n ymwneud] yn ymwneud yn unig â materion iawndal y gall yr Uwch Dribiwnlys (y Siambr Tiroedd) ymdrin â hwy [neu o ran sylwedd yn golygu gwrthwynebiad i ddarpariaethau'r cynllun datblygu sy'n diffinio defnydd arfaethedig unrhyw dir sydd yn y gorchymyn] caiff Gweinidogion Cymru [gadarnhau'r] gorchymyn gydag addasiadau neu hebddynt.

4. Ym mhob achos arall os gwnaed gwrthwynebiad perthnasol na chafodd ei dynnu'n ôl neu ei ddiystyru, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru, cyn [cadarnhau'r] (c) gorchymyn, naill ai –
 - (i) peri bod ymchwiliad lleol cyhoeddus yn cael ei gynnal;
 - (ii) rhoi cyfle i'r gwrthwynebydd ymddangos gerbron a chael gwrandawriad gan berson a benodwyd gan Weinidogion Cymru at y diben; neu
 - (iii) gyda chydsyniad y gwrthwynebydd, ddilyn gweithdrefn sylwadau ysgrifenedig.
5. Wedyn caiff Gweinidogion Cymru, ar ôl ystyried gwrthwynebiad ac adroddiad y person a gynhaliodd yr ymchwiliad neu'r gwrandawriad neu a ystyriodd y sylwadau ysgrifenedig, [gadarnau'r] gorchymyn gydag addasiadau neu hebddynt. [Os nad oes gwrthwynebiad, p'un ai gan berson cymwys neu fel arall, caiff yr awdurdod cadarnhau mewn amgylchiadau penodol ganiatau i'r awdurdod caffael benderfynu cadarnhau'r gorchymyn.]
6. Rhaid anfon unrhyw wrthwynebiad i'r gorchymyn yn ysgrifenedig at Weinidogion Cymru cyn [*NODWCH DDYDDIAD O LEIAF 21 DIWRNOD O DDYDDIAD CYHOEDDI'R HYSBYSIAD AM Y TRO CYNTAF*] gan roi teitl y gorchymyn, seiliau'r gwrthwynebiad a chyfeiriad y gwrthwynebydd a'i fuddiannau yn y tir.

Disgrifiad o'r [tir]

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Dyddiad:

Llofnod:

Atodiad 9 - Enghraifft o Ffurf Hysbysu Ynghylch Gorchymyn Prynu Gorfodol Ar Gyfer Cyhoeddiad Papur Newydd Ac Arddangos Ar Neu Gerllaw'r Tir Sydd Yn Y Gorchymyn

Ffurf Hysbysu Ynghylch Gorchymyn Prynu Gorfodol Ar Gyfer Cyhoeddiad Papur Newydd Ac Arddangos Ar Neu Gerllaw'r Tir Sydd Yn Y Gorchymyn

Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 20[20] (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley)

Prynu [tir] yn orfodol yn Stryd Glyndwr, Abervalley

Hysbysir drwy hyn fod [Cyngor Sir Cwm] wedi [gwneud] [Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) o dan [adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]. Mae [Cyngor Sir Cwm] ar fin [cyflwyno'r] gorchymyn hwn i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau] a phan gaiff y Gorchymyn [ei gadarnhau], bydd yn awdurdodi [Cyngor Sir Cwm] i brynu'n orfodol [y tir] a ddisgrifir isod at ddibenion [hwylsuo'r gwaith o ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafnidiaeth a man gwyrd].

Gellir gweld copi o'r gorchymyn a'r map sy'n cyd-fynd ag ef ar bob adeg resymol ym [Mhencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ].

Rhaid anfon unrhyw wrthwynebiad i'r gorchymyn yn ysgrifenedig at Arolygiaeth Gynllunio Cymru, Gwaith Achos Arbenigol, Adeiladu'r Llywodraeth, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ cyn [NODWCH DDYDDIAD O LEIAF 21 DIWRNOD O DDYDDIAD CYHOEDDI'R HYSBYSIAD AM Y TRO CYNTAF] gan roi teitl y gorchymyn, seiliau'r gwrthwynebiad a chyfeiriad y gwrthwynebydd a'i fuddiannau yn y tir.

Disgrifiad o'r [tir]

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Dyddiad:

Llofnod:

Atodiad 10 - Enghraifft o Ddatganiad Rhesymau dros GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

**GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GPG E.E.
CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR
ABERVALLEY) 2020]
[NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH E.E. DEDDF CYNLLUNIO
GWLAD A THREF 1990
DEDDF LLYWODRAETH LEOL (DARPARIAETHAU AMRYWIOL 1976]
A DEDDF CAFFAEL TIR 1981**

**Datganiad o Achos [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL E.E.
CYNGOR SIR CWM]**

[NODWCH Y DYDDIAD]

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae [NODWCH DEITL YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] o [NODWCH GYFEIRIAD YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Ystâd Busnes Cwm Valley, Abervalley, AB1 9CD] ("yr awdurdod caffael") wedi gwneud y gorchymyn prynu gorfodol ("GPG") o dan adran [NODWCH RIF YR ADRAN e.e. 226(1)(a)] o [NODWCH DEITL A DYDDIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("TCPA 1990") (fel y'i diwygiwyd)] a Deddf Caffael Tir 1981.
- 1.2 [NODWCH BWRPAS Y GPG YN UNOL Â GEIRIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Pwrpas y GPG yw hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir GPG a ddisgrifir ym mharagraff x isod a gweithredu'r cynllun GPG. [NODWCH EIRIAD Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R PRYNIANT GORFODOL e.e. Mae'r awdurdod caffael yn hyderus y bydd y cynllun GPG yn gwella lles cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol] yr [DISGRIFIWCH YR ARDAL e.e. yr ardal breswyl sy'n cynnwys Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr, Abervalley].
- 1.3 [NODWCH DDATGANIAD SY'N YMWNEUD Â CHAFFAEL HAWLIAU DROS DIR e.e. Mae adran 13 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976 ("LG(MP)A 1976") yn galluogi awdurdod lleol i gaffael hawliau newydd dros dir yn orfodol er mwyn galluogi l waith adeiladu a chynnal a chadw gyflawni a chynnal y cynllun GPG.].

2. Disgrifiad o dir y Gorchymyn Prynu Gorfodol

- 2.1 Mae tir y GPG wedi'i leoli yn [DISGRIFIWCH Y LLEOLIAD e.e. ardal breswyl Stryd Glyndwr a'i nodi fel eiddo rhifau 1-3, tir pori a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a thir garw gwag ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr] ac mae'n cynnwys oddeutu [NODWCH SAFLE'R ARDAL A DISGRIFIAD BYR O NODWEDDION TOPOGRAFFEG e.e. 519 metr sgwâr o dir gwastad]. [NODWCH DDISGRIFIAD O'R DEFNYDD[IAU] PRESENNOL] e.e. Mae tir y GPG yn cynnwys tri adeilad diffaith, gwag (rhifau 1-3 Stryd Glyndwr) gyda rhan ddwyreiniol y tir yn wag ac yn cael ei ddefnyddio at ddefnydd pori achlysurol.
- 2.2 [DISGRIFIWCH FFIN OGLEDDOL TIR Y GPG e.e. Mae tir y GPG yn ffinio i'r Gogledd â therfynau ffiniau cefn eiddo rhifau 16 a 18 Clos Glyndwr]. [DISGRIFIWCH Y FFIN DDEHEUOL e.e. Mae tir y GPG yn ffinio i'r De â phriffordd gyhoeddus Stryd Glyndwr].
- 2.3 [DIGRIFIWCH Y FFIN DDWYREINIOL e.e. Mae ffin Ddwyreiniol tir y GPG ar ffurf priffordd gyhoeddus Clos Glyndwr]. [DIGRIFIWCH Y FFIN ORLLEWINOL e.e. Mae ffin Orllewinol tir y GPG yn cael ei ffurfio gan ddarn gwag o dir i gefn eiddo rhifau 2 – 18 Clos Aberpennar].

- 2.4 [DISGRIFIWCH Y DYRANIAD e.e. Mae tir y GPG wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad defnydd cymysg] yn [DISGRIFIWCH DDOGFEN(NAU) CYNLLUN DATBLYGU A'R DYDDIAD e.e. Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Cwm (CDLI) 2015 - 2030].
- 2.5 [NODWCH UNRHYW DIR A/NEU ADEILADAU RHESTREDIG NEU HENEB O FEWN TIR Y GPG e.e. Nid oes unrhyw adeiladau rhestredig na henebion rhestredig wedi'u lleoli o fewn ffiniau tir y GPG].
- 2.6 [NODWCH UNRHYW RAN O DIR Y GPG SYDD O FEWN ARDAL GADWRAETH e.e. Nid oes unrhyw ran o dir y GPG wedi'i leoli mewn ardal gadwraeth].
- 2.7 [NODWCH UNRHYW DIR A/NEU ADEILADAU SY'N CAEL EU HADNABOD FEL CATEGORI ARBENNIG O DIR, TIR Y GORON, TIR CYSEGREDIG, ARDAL ADNEWYDDU, AC ATI e.e. Nid oes unrhyw faterion yn ymwneud â chategoriâu arbennig o dir, tir y goron, tir cysegredig neu ardaloedd adnewyddu o fewn tir y GPG].
- 2.8 [NODWCH DDATGANIAD YNGHYLCH GYFARPAR YMGYMERWYR STATUDOL e.e. Bydd offer a strwythurau'r ymgymerydd statudol yn cael eu gwarchod, eu newid, eu dargyfeirio, eu hymestyn neu eu gwella yn ôl yr angen. Mae'r tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr wedi'i gynnwys o fewn tir y GPG wedi'i gyfyngu gan hawddfaint i ganiatáu mynediad i Telecommunications Cymru i ffin ogleddol y safle i gynnal ei gyfarpar].
- 2.9 [DISGRIFIWCH GYFLWR TIR Y GPG, NODWCH DDATBLYGIAD HANESYDDOL Y TIR AC UNRHYW GYFYNGIADAU DATBLYGU e.e. Mae tir y GPG mewn cyflwr gwael ac yn flaenorol roedd pedwar eiddo preswyl ynddo. Mae tri o'r adeiladau sy'n weddill ar y safle wedi bod yn wag ers 2000 a chafodd un adeilad (4 Stryd Glyndwr) ei ddifrodi'n helaeth gan dân yn 2005 cyn cael ei ddymchwel yn 2006. Mae safle'r cyn adeilad wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddatblygu. Mae'r tri adeilad sy'n weddill (1 - 3 Stryd Glyndwr) ar dir y GPG wedi dirywio'n sylweddol oherwydd diffyg cynnal a chadw. Mae tir y GPG yn hyll, wedi'i esgeuluso a chaiff ei ystyried yn ddiolwg gan drigolion cyfagos a'r cyngor cymuned lleol. Mae tir y GPG hefyd yn dioddef o sbwriel, baw cŵn a thipio anghyfreithlon yn aml ac mae'n denu ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd wedi atal buddsoddiad gan y sector preifat.
- 2.10 [DISGRIFIWCH Y TREFNIADAU PERCHNOGAETH CYFREDOL AC YMDRECHION I GAFFAEL Y TIR TRWY GYTUNDEB e.e. Mae tir y GPG yn cynnwys [NODWCH FAINT Y TIR MEWN METERAU SGWÂR e.e. 519 metr sgwâr] mewn perchnogaeth luosog (h.y. dau berchennog tir ar wahân ac un deiliad hawliau). Gwnaed sawl ymgais gan yr awdurdod caffael i gaffael tir y GPG trwy gytundeb heb lwyddiant. Mae manylion pellach am ymdrechion yr awdurdod caffael i gaffael tir y GPG trwy gytundeb i'w gweld isod yn adran 5 isod. Mae angen perchnogaeth sengl i alluogi datblygiad i fynd yn ei flaen. Bydd prynu gorfodol yn galluogi ailddatblygu yn gynnar trwy ddarparu sicrwydd ar gyfer

rhaglennu a bydd yn galluogi'r awdurdod caffael i gyflawni ei amcanion. Bydd yr awdurdod caffael yn parhau i geisio prynu tir trwy gytundeb.

- 2.11 Dangosir maint y tir GPG ar y map GPG sydd wedi'i atodi i'r GPG. Mae ffiniau a rhifau plotiau unigol ar fap y GPG yn cyfateb i'r Atodlen i'r GPG.
- 2.12 Dangosir y tir y cynigir ei gaffael mewn [DISGRIFIWCH Y LLIW e.e. pinc] ar y map GPG.
- 2.13 Dangosir y tir lle ceisir hawliau newydd o dan adran 13 o LG(MP)A 1976 mewn [DISGRIFIWCH Y LLIW e.e. glas] ar y map GPG.

3 Pwrrpas yr awdurdod caffael

- 3.1 [DISGRIFIWCH Y PWER GALLUOGI A DDEWISWYD AC ESBONIWCH SUT Y DEFNYDDIR Y PŴER e.e. O dan adran 226(1)(a) o TCPA 1990 mae gan awdurdod lleol y pŵer, ar ôl cael ei awdurdodi i wneud hynny gan Weinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal os yw'n credu y bydd y caffaeliad yn hwyluso cyflawni datblygu, ailddatblygu neu wella ar y tir neu mewn perthynas ag ef. Rhaid i'r awdurdod beidio ag arfer y pŵer o dan adran 226(1)(a) oni bai ei fod o'r farn bod y datblygiad, yr ailddatblygiad neu'r gwelliant yn debygol o gyfrannu at gyflawni unrhyw un neu fwy o'r amcanion a ganlyn—
 - (a) hyrwyddo neu wella lles economaidd eu hardal;
 - (b) hyrwyddo neu wella lles cymdeithasol eu hardal;
 - (c) hyrwyddo neu wella lles amgylcheddol eu hardal.]
- 3.2 [AMLINELLWCH Y PWRPAS DROS GEISIO CAFFAEL Y TIR e.e. Pwrrpas y GPG yw hwyluso ailddatblygu a gwella tir y GPG ac ardal [DISGRIFIWCH YR ARDAL e.e. preswyl] ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr ac i weithredu'r cynllun GPG. Mae'r GPG yn ofynnol er mwyn sicrhau bod tir a hawliau sy'n ofynnol ar gyfer y cynllun yn cael eu caffael yn amserol].
- 3.3 [AMLINELLWCH SUT MAE'R CYNLLUN YN DARPARU DEFNYDD MWY EFFEITHIOL O'R TIR AC YN GWELLA'R SEFYLLFA BRESENNOL h.y. Mae buddion y cynllun GPG, a fydd yn cyfrannu at lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal, yn cynnwys y canlynol:
 - Gwelliant i gyflwr y tir sydd ar hyn o bryd yn niweidiol iawn i amwynder gweledol ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr, ac a fydd yn gwaethygu os na chymerir camau priodol.
 - Dileu rhwystr i adfywio'r ardal breswyl ehangach sy'n rhan o Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015). Mae'r Fframwaith yn nodi ardaloedd preswyl allweddol yn Abervalley lle mae angen buddsoddiad adfywio, mae hyn yn cynnwys yr ardal sy'n cwmpasu Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr sy'n uchel ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru.

- Mae'r tir wedi parhau i fod yn ddiffaith a heb ei ddefnyddio ers tua 2006, a bydd ailddatblygu'r tir yn gwella delwedd negyddol a gofod cymdeithasol Stryd Glyndwr. Bydd yn helpu i greu amgylchedd deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r dref ynghyd â chyfleoedd buddsoddi i'r sector preifat.
- Darparu unedau preswyl ychwanegol i fynd i'r afael â'r prinder tai sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol;
- Gwella llif traffig yr ardal a diogelwch preswylwyr trwy elfen parcio oddi ar y stryd y cynllun GPG;
- Creu man gwyrdd newydd ynghanol y gymuned a fydd yn gostwng dwysedd tai ac yn darparu canolbwynt ac ased i breswylwyr. Bydd adnewyddiad arfaethedig yr eiddo presennol yn gymysgedd o ddefnyddiau ac adeiladu tai newydd o amgylch y man gwyrdd yn denu preswylwyr sy'n economaidd weithgar ac yn creu cymuned fwy cytbwys, sefydlog a chynaliadwy.
- Cyfrannu at sicrhau tref ddiogel, ddeniadol a bywiog fel y nodir yng Nghynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*".

3.4 [DISGRIFIAD O'R DATBLYGIAD, DEFNYDDIAU TIR A MANYLION Y GWAITH e.e. Mae'r cynllun GPG yn cynnwys:

- Adnewyddu tri thŷ teras (rhifau 1 - 3 Stryd Glyndwr) i'w gwblhau mewn partneriaeth â chymdeithas dai a datblygwr sector preifat, yn gymysgedd o: 2 x fflat 2 ystafell wely, unedau manwerthu a defnyddiau A3.
- Tai ar y plot gwag o dir a elwid gynt yn 4 Stryd Glyndwr.
- Gardd gymunedol i wasanaethu ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr.
- Darpariaeth ar gyfer parcio ceir oddi ar y stryd.

Bydd yr awdurdod caffael yn gweithio i sicrhau:

- Meddiannaeth gan berchennog a/neu berchnogaeth Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.
- Yn sgil meddiannaeth tai i deuluoedd a fflatiau o ansawdd da.

Bydd cynigion yr awdurdod caffael yn arwain at:

- Marchnad dai gytbwys o ran math a deiliadaeth.
- Mwy o breswylwyr economaidd weithgar yn yr ardal.
- Cymuned sefydlog.
- Amgylchedd sy'n denu pobl i fyw, gweithio ac ymweld ag ef.

Wrth lunio'r cynigion, rhoddwyd sylw i ymyrraeth â hawliau pawb sydd â buddiannau yn nhir y GPG ac a fyddai fel arall yn cael eu heffeithio gan y cynllun GPG].

- 3.5 [NODWCH DDISGRIFIAD O UNRHYW HAWLIAU NEWYDD SYDD YN CAEL EU CREU, FEL HAWL MYNEDIAD, AC EGLURHAD O PAM MAE ANGEN YR HAWLIAU NEWYDD e.e. Yn ychwanegol at y tir sy'n ofynnol, mae gweithredu'r cynllun GPG yn ei gwneud yn ofynnol caffael hawliau newydd dros dir garw gwag ar ffin ogledd-ddwyreiniol tir y GPG ger tir a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr sy'n eiddo i drydydd parti. Mae angen yr hawliau i sicrhau hawl mynediad i'r rhan hon o dir y GPG, a hebddo, ni ellir cyflawni'r datblygiad.
Mae'r Atodlen GPG yn darparu manylion llawn am yr hawliau sydd i'w caffael mewn perthynas â phob plot o dir ond bydd yr awdurdod caffael yn parhau i geisio caffael yr hawliau trwy gytundeb].
- 3.6 [LLE MAE CYTUNDEB O DAN ADRAN 106 O TCPA 1990 WEDI EI SICRHAU, NODWCH Y CANLYNOL: "CWBLHAODD [ENWCH Y PARTÏON] GYTUNDEB O DAN ADRAN 106 O TCPA 1990 AR [DYDDIAD] CYN I'R CANIATÂD CYNLLUNIO GAEL EI ROI, I SICRHAU'R TIR GPG. MAE'R CYTUNDEB ADRAN 106 WEDI SICRHAU'R BUDDION CANLYNOL:
(A) [MANYLION RHWYMEDIGAETHAU ARIANNOL.
(B) [MANYLION RHWYMEDIGAETHAU AN-ARIANNOL]."]

Polisi cynllunio: cenedlaethol a lleol

- 3.7 [NODWCH YR ACHOS AR GYFER Y CYNLLUN GPG GYDA CHYFEBIRIAD AT GYNLLUNIAU A STRATEGAETHAU PERTHNASOL, DATGANIAD AM SEFYLLFA CYNLLUNIO TIR Y GPG A SUT MAE'R CYNLLUN GPG YN CYDYMFFURFIO Â DYLETSWYDDAU STATUDOL e.e. Mae'r angen am ailddatblygiad cynhwysfawr o dir y GPG yn cael ei gydnabod a'i gefnogi gan bolisi cynllunio ar lefelau cenedlaethol a lleol fel a ganlyn: [NODWCH BOLISI CYNLLUNIO CENEDLAETHOL, RHANBARTHOL A LLEOL PERTHNASOL e.e.
- Polisi Cynllunio Cymru (PPW) [NODWCH RIF Y RHIFYN PERTHNASOL e.e. Rhifyn 10, Rhagfyr 2018]] h.y.
 - Paragraff 2.8 (creu lleoedd);
 - Paragraffau 3.51 - 3.53 (tir a ddatblygwyd o'r blaen gan gynnwys defnyddio pwerau prynu gorfodol);
 - Paragraffau 4.2.1 a 4.2.17 (cyflenwi tai); a
 - Paragraffau 4.5.1 a 4.5.7 (lleoedd hamdden).
 - Paragraff 4.3.34 (defnyddiau cymysg ac ardaloedd siopa cynradd ac eilaidd).
 - Polisi ardal eang strategol SEW 2 yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030 - Datblygu cynaliadwy. Mae'r safle yn cwrdd â meini prawf y CDLI ar gyfer datblygu cynaliadwy.
 - Polisi ardal eang strategol SEW 5 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Anheddiad Allweddol Abervally. Mae SEW 5 yn canolbwyntio ar adeiladu cymunedau cryf, cynaliadwy ac integredig yn anheddiad allweddol Abervally. Mae SEW 5 yn hyrwyddo ailddatblygu tir diffaith, gwag trwy adfywio Abervally. Cyflawnir hyn gan y cynllun GPG.

- Polisi ardal eang strategol SEW 15 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Hyrwyddo Economi Amrywiol. Bydd ailddatblygu a gwella'r tir GPG yn disodli safle gwag, diffaith gyda chynllun defnydd cymysg a fydd yn cyfrannu at adfywio anheddiad allweddol Abervalley ac yn hyrwyddo economi gref, amrywiol yn yr anheddiad.
- Polisi lleol LP 1 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - dyraniad ar gyfer preswyl. Mae ailddatblygu a gwella'r tir GPG i ddarparu unedau tai ychwanegol ar y safle yn cydymffurfio gyda'r dyraniad ar gyfer datblygu preswyl o dan bolisi lleol LP 1.
- Polisi lleol LP 16 yn CDLI Cyngor Sir Cwm - Stryd Glyndwr. Bydd ailddatblygu a gwella'r tir GPG yn cefnogi gwella cymeriad a golwg Stryd Glyndwr a nodir fel maes blaenoriaeth yn anheddiad allweddol Abervalley.
- Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*".
- Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015)].

Sefyllfa gynllunio

- 3.8 [OS OES CANIATÂD CYNLLUNIO GWEITHREDOL AR DIR Y GPG, NODWCH A YW'N AMLINELLOL NEU'N LLAWN AC AR BA DDYDDIAD Y'I RHODDWDYD e.e. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol i'r cynllun GPG o dan gyfeirnod cais rhif 007/19 ar 1 Hydref 2019 yn Y Pwyllgor Rheoli Cynllunio ar 9 Medi 2019.
- 3.9 Ystyriwyd bod y cynllun GPG yn dderbyniol wrth gael ei asesu yn erbyn cynllun datblygu'r awdurdod caffael sydd ar waith ar ddyddiad y caniatâd cynllunio a chan ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol eraill. Mae gwerthusiad llawn o'r ystyriaethau polisi cynllunio cenedlaethol, rhanbarthol a lleol perthnasol sy'n berthnasol i'r cynllun GPG wedi'u nodi yn Adroddiad y Swyddog Cynllunio i'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio dyddiedig 9 Medi 2019, y mae copi ohono ynghlwm yn Atodiad 1].

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

- 3.10 [NODWCH SUT MAE'R CYNLLUN GPG YN CYFRANNU AT Y SAITH NOD LLESIANT A NODIR YN NEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015, e.e. Mae'r cynllun GPG yn gwneud cyfraniad uniongyrchol at y saith nod llesiant a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, yn benodol:
- 'Cymru iachach': bydd darparu gardd gymunedol yn helpu i gynyddu lles corfforol a meddyliol y cymunedau;
 - 'Cymru sy'n fwy cyfartal': bydd cymysgedd o ddatblygiad tai cymdeithas dai a'r sector preifat yn galluogi pobl leol i gyflawni eu potensial ni waeth beth yw eu cefndir neu amgylchiadau economaidd-gymdeithasol; a
 - 'Cymru o gymunedau cydlynus': bydd ailddatblygu a gwella tir diffaith, gwag yn gymysgedd o ddefnyddiau yn cyfrannu at gefnogi cymuned ddeniadol, hyfyw, ddiogel a chysylltiedig].

3.11 [AMLINELLWCH SUT Y RHODDIR SYLW I'R 'PUM FFORDD O WEITHIO' A GEIR YN NEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015 TRWY GYDOL Y CYNLLUN GPG e.e. Mae'r cynllun GPG yn gyson â'r egwyddor datblygu cynaliadwy a sefydlwyd gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 trwy'r pum ffordd o weithio:

- Hirdymor – mae amcanion y cynllun GPG, a'r camau a fydd yn cyflawni'r amcanion hyn, yn rhan o weledigaeth hirdymor o wella tref Abervalley ac adfywio ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr sydd yn unol â CDLI mabwysiedig Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030.
- Atal – mae'r cynllun GPG yn ceisio mynd i'r afael ag ystod o faterion i gyflawni gweledigaeth yr awdurdod caffael ac i sicrhau na fyddant yn gwaethygu nac yn digwydd eto yn y dyfodol.
- Integreiddio – bydd y cynllun GPG yn helpu i gyflawni nifer o amcanion a nodwyd yn: Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*"; Fframwaith Adfywio Canol Tref Abervalley (2015); CDLI Cyngor Sir Cwm 2015 - 2030. Bydd hyn yn sicrhau bod y dull o adfywio Abervalley yn gydgyssylltiedig, yn integredig ac yn gydlynol.
- Cydweithio – yn gynhenid i gyflawni'r cynllun GPG mae cydweithredu â gwasanaethau cyhoeddus eraill, sefydliadau'r trydydd sector, a phartneriaid o'r sector preifat.
- Cynnwys – gofynnwyd am farn y cymunedau yn ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr ar y cynigion i sicrhau cefnogaeth i'r cynllun GPG. Mae barn y cymunedau wedi llywio cyfansoddiad terfynol y cynllun GPG a bydd y cymunedau'n ymwneud â chyflawni'r cynllun GPG fel y bernir yn briodol].

Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus

3.12 [NODWCH DDATGANIAD YN NODI SUT MAE GOFYNION DYLETWSYDD CYDRADDOLDEB Y SECTOR CYHOEDDUS YN CAEL EU HYSTYRIED FEL RHAN O'R BROSES GPG e.e. Mae pob awdurdod caffael corff cyhoeddus yn rhwym wrth Ddyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus fel y nodir yn adran 149 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010. Fel rhan o Ddyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus, rhaid i awdurdodau caffael sy'n gyrff cyhoeddus roi sylw dyledus i'r angen i hyrwyddo cyfle cyfartal rhwng personau sy'n rhannu nodwedd warchodedig berthnasol ac unigolion nad ydynt yn ei rhannu.

3.13 Fel rhan o'r broses GPG mae'r awdurdod caffael wedi ystyried yr holl nodweddion gwarchodedig yn Neddf Cydraddoldeb 2010 trwy gwblhau Dadansoddiad Cydraddoldeb (EqA). Ymgwymerwyd â'r EqA i asesu'r effaith bosibl ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig wrth wneud y GPG a gweithredu'r cynllun GPG, yn unol â Deddf Cydraddoldeb 2010. Bydd hyn yn sicrhau bod unrhyw effeithiau posibl y GPG wedi'u hystyried a lliniaru lle bo hynny'n bosibl.

I grynhoi, mae cyfle cyfartal yn cael ei hyrwyddo trwy sicrhau bod yr holl ddogfennau GPG yn hygyrch i bobl â phroblemau golwg neu anawsterau dysgu a bod gan bobl fynediad at eiriolwyr neu gyngor.

- 3.14 Bydd yr EqA yn cael ei fonitro a'i adolygu trwy gydol y broses GPG i sicrhau y gellir mesur a lliniaru unrhyw effaith yn y dyfodol yn ôl yr angen].

4 Buddiannau trydydd parti yn Nhir y Gorchymyn Prynu Gorfodol a hawliau drosto

- 4.1 [NODWCH FANYLION PARTIÖN Â BUDDIANT CYMWYS YN NHIR Y GPG A GAFFAELWYD DRWY YMARFER CYFEIRIO e.e. Mae'r Atodlen i'r GPG yn rhestru'r holl bartïon sydd â buddiant cymwys yn nhir y GPG fel y'i diffinnir gan adran 12(2) o Ddeddf Caffael Tir 1981 gan gynnwys:
- (a) Perchnogion, lesddeiliaid, tenantiaid a meddianwyr tir y GPG.
 - (b) Y rhai sydd â buddiant hawliau o fewn tir y GPG neu gyfamodau cyfyngu sy'n effeithio ar deitlau sy'n ffurfio tir y GPG.
 - (c) Pob parti arall sydd â phwer i werthu, trosglwyddo neu ryddhau buddiant neu hawl dros dir y GPG ac unrhyw bartïon sydd â hawl i wneud hawliad am iawndal o dan adran 10 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965.
- 4.2 Paratowyd yr Atodlen GPG yn dilyn ymarfer cyfeirio helaeth gan yr awdurdod caffael ac mae'n seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd trwy:
- (a) archwilio: Dogfennau Teitl y Gofrestrfa Tir; cofnodion graddio; cofnodion treth y cyngor; cofnodion cynllunio; cofnodion (e.e. amserlenni tenantiaeth) unrhyw bartner yn y sector preifat;
 - (b) archwiliadau safle ac ymholiadau gyda meddianwyr y tir, asiantau a phriswyr awdurdodau lleol; a
 - (c) ymatebion i hysbysiadau sy'n gofyn am wybodaeth a gyflwynir o dan adran 5A o'r Ddeddf Caffael Tir].
- 4.3[NODWCH A YW TIR Y GPG YN EIDDO I AWDURDOD LLEOL ARALL (OS FELLY, NODWCH ENW'R AWDURDOD LLEOL), YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL NEU SY'N RHAN O DIR COMIN, TIR AGORED NEU RANDIR TANWYDD NEU RANDIR GARDD GAE e.e. Nid oes unrhyw ran o dir y GPG yn eiddo i awdurdod lleol arall, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol neu sy'n rhan o dir comin, tir agored neu randir tanwydd neu randir gardd gae].
- 4.4 [NODWCH A YW UNRHYW BERCHNOGION WEDI'U RHESTRU FEL RHAI 'ANHYSBYS' YN YR ATODLEN GPG, OS YDYN NHW'N ANHYSBYS, DARPARWCH FANYLION O'R CAMAU A GYMERWYD I DDOD O HYD I ENWAU'R PERCHENNOG/PERCHNOGION e.e. Nid oes unrhyw berchnogion wedi'u rhestru fel rhai 'anhysbys' yn yr Atodlen GPG].

- 4.5 [NODWCH, AR ADEG GWNEUD Y GPG, OS YW'R AWDURDOD CAFFAEL YN GWYBOD AM UNRHYW GWMNIAU CYFLEUSTODAU Y BYDD CYNLLUN Y GPG YN EFFEITHIO ARNYNT e.e. Ar ddyddiad gwneud y GPG mae un cwmni cyfleustodau hysbys y bydd y cynllun GPG yn effeithio arno, manylir ar hyn yn yr Atodlen GPG].

5 Ymgysylltu a negodi gyda'r partïon yr effeithir arnynt

5.1 [AMLINELLWCH:

- (A) Y CAMAU A GYMERWYD I NEGODI AR GYFER CAFFAEL Y TIR TRWY GYTUNDEB; A
- (B) PA YMGYSYLLTIAD A GYNHALIWYD GYDA PHOBL YR EFFEITHIWYD ARNYNT GAN Y CYNNIG A'R MATERION NEU'R PRYDERON A GODWYD OS YW CYNLLUNIAU WEDI EU NEWID I FYND I'R AFAEL . Â PHRYDERON, ESBONIWCH SUT. FEL ARALL, ESBONIWCH PAM NA FU'N BOSIBL MYND I'R AFAEL Â PHRYDERON PENODOL. HEFYD ESBONIWCH BETH SYDD WEDI EI WNEUD I LEIHU'R EFFAITH AR BOBL, CYMUNEDAU A BUSNESAU A/NEU EU HELPU I ADLEOLI.

e.e. Mae'r awdurdod caffael yn ceisio negodi gyda phob person cymwys i gaffael ei fuddiannau yn nhir y GPG er mwyn osgoi caffael gorfodol. O ystyried yr amserlen sy'n gysylltiedig â chael GPG, mae'r awdurdod caffael yn cynllunio ar gyfer ac yn cychwyn y gweithdrefnau GPG ffurfiol ochr yn ochr â thrafodaethau.

- 5.2 Mae'r awdurdod caffael eisoes wedi ceisio caffael buddiannau trwy gytundeb trwy anfon llythyrau trwy ddanfoniad wedi'i gofnodi i'r perchnogion tir priodol i fynegi pryder ynghylch cyflwr tir y GPG, canfod eu bwriadau a nodi cynigion yr awdurdod caffael ar gyfer y tir. Mae perchnogion tir wedi cael gwybod am yr amrywiol opsiynau sydd ar gael ar gyfer gwaredu neu ddychwelyd y tir at ddefnydd buddiol. Mae hyn yn cynnwys nodi bod yr awdurdod caffael yn barod i brynu'r tir trwy gytundeb ochr yn ochr a thrwy gydol y broses GPG, a hyd at feddiant pe bai'r GPG yn cael ei gadarnhau.

- 5.3 Mewn perthynas â'r tir gwag a elwir yn rhif 4 Stryd Glyndwr, cyfarfu'r awdurdod caffael â'r tiffeddiannwr a'u cynrychiolwyr ar 29 Medi 2019 i drafod gwerthiant posibl y safle. Er mwyn dangos parodrwydd i gaffael y buddiant trwy gytundeb, cynigiodd yr awdurdod caffael Femorandwm Cytundeb gyda'r perchennog tir i sefydlu egwyddorion ar gyfer gwerthiant preifat. Fodd bynnag, mae'r negodiadau ar gyfer prynu'r tir trwy gytundeb wedi bod yn aflwyddiannus hyd yn hyn ac mae'r trafodaethau'n parhau.

- 5.4 Ar 5 Tachwedd 2019 hysbyswyd y perchnogion tir oherwydd cyflwr dirywiol y tir a chwynion a dderbyniwyd gan Adran Iechyd yr Amgylchedd, byddai'r awdurdod caffael yn ceisio cychwyn ar y weithdrefn ar gyfer prynu'r tir GPG yn orfodol. Ni dderbyniwyd unrhyw ymatebion i'r hysbysiad hwn gan y perchnogion tir. O ganlyniad, mae'n ofynnol cael GPG i weithredu'r cynllun GPG i ailddatblygu a gwella'r tir.

- 5.5 Mae'r Awdurdod caffael wedi cysylltu â'r holl berchnogion tir yr effeithir arnynt gyda'r bwriad o negodi trwydded briodol i gaffael yr hawliau newydd cyn i'r GPG gael ei gadarnhau.
Serch hynny, bydd y GPG yn cynnwys ac yn darparu ar gyfer caffael yr hawliau neilltuedig rhag ofn na ellir sicrhau'r hawliau gofynnol trwy gytundeb.
- 5.6 Mae crynodeb cynhwysfawr o ymgysylltiad yr awdurdod caffael â'r perchnogion tir wedi'i gynnwys yn Adroddiad Penderfyniad Cyngor Sir Cwm i Ddefnyddio Pwerau Prynu Gorfodol (dyddiedig 5 Rhagfyr 2019) sydd ynghlwm yn Atodiad 2.
- 5.7 Bydd yr awdurdod caffael yn parhau â'i ymdrechion i gaffael buddiannau trwy gytundeb. Gwneir hyn ochr yn ochr â a thrwy gydol y broses GPG, hyd at feddiant pe bai'r GPG yn cael ei gadarnhau. Gan nad oes sicrwydd y gellir caffael yr holl fuddiannau trwy gytundeb, mae angen y GPG i sicrhau y gellir cydgasglu tir y GPG i gyflawni'r cynllun GPG].
- 5.8 [LLE BYDD CYNLLUN GPG YN CYNNWYS ADLEOLI BUSNESAU, NODWCH DDATGANIAD AR GYNIGION AR GYFER ADLEOLI TENANTIAID BUSNES E.E. *"BYDD CAFFAEL Y BUDDIANNAU YN EFFEITHIO AR NIFER O FUSNESAU. MAE TRAFODAETHAU GYDA MEDDIANWYR BUSNES WEDI CAEL EU CYNNAL ERS I'R CYNIGION GWREIDDIOL FOD YN DESTUN YMGYNGHORI AC MAE NIFER O DENANTIAID YN TRAFOD ADLEOLI. MEWN RHAI ACHOSION MAE'R AWDURDOD CAFFAEL YN CEISIO CYTUNO AR DREFNIADAU ADLEOLI. MAE'R AWDURDOD CAFFAEL YN CEFNOGI CYNORTHWYO'R RHAI SY'N GOBEITHIO ADLEOLI AC MAE TRAFODAETHAU YN PARHAU. GELLIR CAEL GWYBODAETH BELLACH O'R AWDURDOD CAFFAEL: [MANYLION CYSWLLT]."*]
- 5.9 [LLE BYDD YMGYMERWYR STATUDOL YN CAEL EU HEFFEITHIO GAN GPG, NODWCH DDATGANIAD AR Y CAMAU A GYNHALIWYD I AMDDIFFYN EU BUDDIANNAU E.E. *"MAE'R AWDURDOD CAFFAEL WEDI ADNABOD POB UN O'R YMGYMERWYR STATUDOL YR EFFEITHIR ARNYNT GAN Y GPG ER MWYN SICRHAU CYTUNDEBAU I AMDDIFFYN NEU, OS YN ANGENRHEIDIOL, ADLEOLI EU CYFARPAR NEU WASANAETHAU. MAE TRAFODAETHAU AR Y GWEILL GYDA NHW."*]
- 5.10 [LLE MAE TIR GPG YN EIDDO I AWDURDOD LLEOL ARALL NEU'R YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL, DYLLID DARPARU DATGANIAD AR Y NEGODIADAU SYDD AR Y GWEILL E.E. MAE TRAFODAETHAU AR Y GWEILL GYDA *[ENW'R AWDURDOD LLEOL] A/NEU'R YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL YNGHYLCH EU TIR. GELLIR CRYNHOI'R NEGODIADAU FEL A GANLYN: ...*

*OS CEIR GWRTHWYNEBIAD GAN [YMGYMERWR STATUDOL]
[AWDURDOD LLEOL] [YR YMDDIRIEDOLAETH GENEDLAETHOL],
BYDD UNRHYW GADARNHAD O'R GPG GAN WEINIDOGION
CYMRU YN DESTUN GWEITHDREFN SENEDD ARBENNIG.”]*

- 5.11 [LLE MAE TIR GPG YN CYNNWYS TIR CYFFREDIN, TIR AGORED NEU DIR RHANDIR, NODWCH FOD ANGEN TYSTYSGRIF O DAN ADRAN 19 O DDEDDF CAFFAEL TIR 1981 GAN WEINIDOGION CYMRU YN AWDURDODI EI GAFFAELIAD TRWY'R GPG. HEFYD, BYDD Y CADARNHAD YN DESTUN GWEITHDREFN SENEDD ARBENNIG ONI BAI BOD GWEINIDOGION CYMRU YN ARDYSTIO BOD UN O DRI EITHRIAD YN GYMWYS O DAN ADRAN 19 O DDEDDF CAFFAEL TIR 1981. NODWCH UNRHYW DIR O'R FATH A NODWCH Y SAIL Y CAIS.

Ymgynghoriadau

- 5.12 NODWCH FANYLION YR YMGYNGHORI A GYNHALIWYD I LYWIO CYNLLUN Y GPG e.e. Mae datblygiad y cynllun GPG wedi cynnwys proses barhaus o ymgynghori ag awdurdodau statudol, arbenigwyr a grwpiau cymunedol lleol.
- 5.13 Cynhaliwyd ymarfer ymgynghori helaeth rhwng Mehefin ac Awst 2019 ynghylch y cynllun GPG. Mynychodd naw deg o bobl arddangosfa gyhoeddus a noson rhagolwg, dychwelwyd pedwar deg pump o holiaduron wedi'u cwblhau, a derbyniwyd 50 llythyr gan unigolion, grwpiau â diddordeb, a chynghorau cymunedol. Cynhaliwyd yr arddangosfeydd gwybodaeth gyhoeddus dros gyfnod o ddau ddiwrnod yng Nghanolfan Gymunedol Abervalley ar 1 a 2 Medi 2019.
- 5.14 Mae Fforwm Canol Tref Abervalley wedi gweithredu fel y prif gyfrwng ar gyfer cyswllt cymunedol ac wedi galw ar gynrychiolwyr ystod o grwpiau cymunedol ac aelodau etholedig i drafod materion allweddol yn esblygiad y cynllun GPG. Y bwriad yw y bydd Fforwm Canol Tref Abervalley yn parhau i gwrdd yn rheolaidd trwy gydol y cyfnod cyn-adeiladu a'r cyfnod adeiladu i adolygu'r cynnydd a wnaed o ran gweithredu'r cynllun GPG.
- 5.15 Cyflwynwyd manylion y cynllun GPG i Gomisiwn Dylunio Cymru ac ystyriwyd eu sylwadau wrth ddatblygu'r cynllun.
- 5.16 Cysylltwyd â pherchnogion tir a phobl y byddai gweithrediad y cynllun GPG yn effeithio'n uniongyrchol ar eu heiddo neu eu mynediad preifat a'u hysbysu am fanylion y cynllun arfaethedig].

6 Cyfiawnhad dros ddefnyddio pwerau prynu gorfodol

- 6.1 [NODWCH DDATGANIAD YN CYFIAWNHAU'R DEFNYDD O BWERAU PRYNU GORFODOL, GAN GYNNWYS Y BUDD DDAW I'R CYHOEDD O'R CYNLLUN GPG ARFAETHEDIG A SUT YR ASESWYD HYNNY YN ERBYN YR EFFAITH AR Y BOBL YR EFFEITHIR ARNYNT. HEFYD, LLE MAE YSTOD O DDEFNYDDIAU YN CAEL EU CYNNIG FEL RHAN O GYNLLUN GPG, ESBONIWCH PAM DDEWISWYD Y PŴER PRYNU GORFODOL e.e. O dan adran 226 (1)(a) o TCPA 1990 mae gan yr awdurdod caffael y pŵer, ar awdurdod Gweinidogion Cymru, i gaffael yn orfodol unrhyw dir yn eu hardal a fydd yn hwyluso cyflawni datblygiad, ailddatblygiad neu welliant ar neu mewn perthynas â'r tir ar yr amod ei fod yn debygol o gyfrannu at hyrwyddo neu wella naill ai:
- (a) lles economaidd eu hardal;
 - (b) lles cymdeithasol eu hardal; neu
 - (c) lles amgylcheddol eu hardal.
- 6.2 Mae'r awdurdod caffael yn cynnig, trwy ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol, i ailddatblygu a gwella darn o dir diolwg, adfeiliedig ac wedi'i esgeuluso at ddibenion cyflwyno cynllun defnydd cymysg i wella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cymunedau Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar a Clos Glyndwr. Bydd y cynllun GPG yn cynyddu'r tai preswyl yn yr ardal, yn darparu cyfleoedd cyflogaeth, yn gwella tir y cyhoedd ac yn datblygu ardal o ofod cyhoeddus a fydd yn ychwanegu gwerth cymdeithasol i drigolion, siopwyr ac ymwelwyr.
- 6.3 Gan fod y tîrfeddianwyr presennol wedi gadael tir y GPG yn wag, mae gweithgareddau gwrthgymdeithasol a niwsans cyhoeddus ar y safle wedi cynyddu ac yn achosi niwed i gymunedau sy'n byw gerllaw. Felly mae'r awdurdod caffael yn ystyried bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros gaffael y tir a'r hawliau dros y tir yn orfodol a bod hynny'n gorbwysu buddiannau tir preifat.
- 6.4 Oherwydd yr ystod o ddefnyddiau a gynigir fel rhan o'r cynllun GPG, nid yw'r awdurdod caffael o'r farn y byddai unrhyw bŵer prynu gorfodol penodol arall yn briodol].
- 6.5 [NODWCH DDATGANIAD MAI'R TIR SY'N DESTUN PRYNU GORFODOL YW'R ISAFSWM SYDD EI ANGEN AR GYFER Y CYNLLUN e.e. Mae'r tir sy'n destun y GPG yn cynrychioli'r isafswm sy'n angenrheidiol i gyflawni'r cynllun GPG arfaethedig. [Mae'r awdurdod caffael wedi rhoi ystyriaeth ofalus i'r angen i gynnwys pob darn o dir a phob hawl newydd o fewn tir y GPG. Heb berchnogaeth a rheolaeth ar holl dir y GPG, nid yw'n bosibl cyflawni'r cynllun GPG cynhwysfawr fel y cynigir ac a ganiateir ar hyn o bryd. Ni fyddai safle llai neu fersiwn lai o'r cynllun GPG yn cyflawni'r buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sy'n gysylltiedig â'r cynllun GPG. Mae'r awdurdod caffael o'r farn nad oes unrhyw safleoedd eraill hyfyw nac amgen addas ar gael].

- 6.6 [NODWCH WYBODAETH BERTHNASOL SY'N BENODOL I BWRPAS Y GPG (E.E. ADRODDIADAU TROSEDD NEU ASTUDIAETHAU AMGYLCHEDDOL) e.e. Mae Awdurdod Heddlu Abervally wedi cynhyrchu nifer o Adroddiadau Trosedd ar gyfer digwyddiadau sydd wedi digwydd ar dir y GPG gan gynnwys:
- (i). Achos o dorri i mewn i eiddo rhif 1 - 3 Stryd Glyndwr (Mehefin 2001);
 - (ii). Fandaliaeth yn eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Mai 2002);
 - (iii). Achos o dorri i mewn i eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Ionawr 2004);
 - (iv). Difrod tân yn eiddo rhif 4 Stryd Glyndwr (Medi 2005);
 - (v). Fandaliaeth yn eiddo rhif 1-3 Stryd Glyndwr (Ebrill 2006).

Bu'n ofynnol i'r awdurdod caffael ddefnyddio ei bwerau statudol o dan Ddeddf Adeiladu 1984 a TCPA 1990 ar o leiaf ddeg achlysur rhwng 2000 a 2018 er budd diogelwch y cyhoedd i wneud gwaith corfforol brys. Mae hyn yn cynnwys sicrhau'r safle, dymchwel yr eiddo yn rhif 4 Stryd Glyndwr, a sicrhau bod y cerrig llawr yn ddiogel. Mae hwn yn cael ei ystyried yn fater parhaus i'r awdurdod caffael].

- 6.7 [NODWCH DDATGANIAD AR GANLYNIADAU PEIDIO Â CHYFLAWNI'R CYNLLUN GPG e.e. Bydd methu â darparu'r cynllun GPG yn arwain at ddirywiad pellach yng nghyflwr corfforol tir y GPG ac ymddygiad gwrthgymdeithasol parhaus yn yr ardal. Bydd y ddelwedd negyddol a gyfrannwyd at yr ardal yn aros. Mae risg hefyd y bydd yn rhaid i'r awdurdod caffael gymryd camau gorfodi pellach er mwyn diogelu'r tri eiddo gwag, adfeiliedig ar dir y GPG].
- 6.8 [LLE MAE ADRAN Y LLYWODRAETH WEDI MYNEGI UNRHYW SAFBWyNTIAU YNGHYLCH DATBLYGIAD ARFAETHEDIG Y TIR GPG, NODWCH FANYLION SAFBWyNTIAU O'R FATH.]
- 6.9 [OS YW'R CÔD MWYNHAU WEDI EI GYNNWYS, NODWCH Y RHESYMAU AM WNEUD HYNNY].
- 6.10 [LLE MAE GPG YN CAEL EI WNEUD DAN Y DEDDFAU TAI, DARPARWCH WYBODAETH SY'N OFYNNOL YNG NGHOLEUNI DATGANIADAU POLISI LLYWODRAETH CYMRU E.E. MAE GORCHMYNION PRYNU GORFODOL A WNAED O DAN RAN 9 O DDEDDF 1985 YN GOFYN AM DDATGANIAD O ANHEDDAU NAD YDYNT YN FFIT LLE MAE ADEILADAU NAD YDYNT YN FFIT YN CAEL EU CAFFAEL].

Ystyried Hawliau Dynol

- 6.11 [NODWCH DDATGANIAD YNGHYLCH SUT MAE HAWLIAU DYNOL WEDI EU HYSTYRIED H.Y. ERTHYGL 1 (A LLE BO HYNNY’N BRIODOL, ERTHYGL 8) O CEHD e.e. Wrth ystyried defnyddio ei bwerau prynu gorfodol, mae'r awdurdod caffael wedi cymryd i ystyriaeth ac ystyried darpariaethau Protocol Cyntaf y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (“CEHD”). Yn benodol, Erthygl 1 o Brotocol Cyntaf y CEHD sy'n darparu ar gyfer yr hawl i fwynhau eiddo person yn heddychlon a bod yr eiddo wedi'i amddiffyn. Cydnabyddir na fydd prynu gorfodol yn torri'r Hawliau Dynol hyn:

- Os yw wedi'i awdurdodi gan y gyfraith;
- Os yw'n gymesur;
- Os gellir dangos ei fod er budd y cyhoedd; a
- Os yw perchnogion tir ac eraill sydd â buddiant yn y tir yn cael iawndal priodol.

Mae'r awdurdod caffael o'r farn bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros gaffael tir a hawliau'r GPG yn orfodol gan y bydd yn dod â buddion i drigolion a busnesau yn ardaloedd cyfagos Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr na ellid ei gyflawni trwy gytundeb. Hefyd, bod y caffaeliad gorfodol yn gorbwyso'r golled a fydd yn cael ei dioddef gan y perchnogion tir presennol. Mae'r GPG yn dilyn y darpariaethau deddfwriaethol presennol mewn perthynas â gwneud Gorchmynion Prynu Gorfodol a thalu iawndal ac, o'r herwydd, mae'r awdurdod caffael o'r farn bod y rhain yn gydnaws â CEHD. Yn absenoldeb cytundeb, bydd talu iawndal yn cael ei setlo trwy gyfeiriad i'r Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd)].

7 Cyflawni

Cynlluniau cyflawni

- 7.1 [NODWCH DDATGANIADAU AR Mae'r awdurdod caffael yn bwriadu caffael yr holl fuddiannau yn nhir y GPG (oni bai ei fod wedi'i nodi'n benodol yn yr Atodlen GPG) naill ai trwy gytundeb neu trwy arfer ei bwerau prynu gorfodol fel y nodir yn y datganiad hwn. Bydd yr awdurdod caffael yn ceisio caffael yr holl fuddiannau cymwys yn unol â Deddf Caffael Tir 1981 i sicrhau gweithrediad y cynllun GPG. Mae'r awdurdod caffael o'r farn nad yw'r buddiannau a'r hawliau yn y tir GPG sydd wedi'u breinio mewn trydydd partiön ar hyn o bryd yn cyflwyno rhwystr i gyflawniad y cynllun GPG os dilynnir y gweithdrefnau statudol cywir.
- 7.2 Mae'r Awdurdod Caffael yn awyddus i ddechrau'r cynllun GPG cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol. Y bwriad presennol yw i'r gwaith adeiladu ddechrau yn 2020 gyda'r gwaith adeiladu yn cymryd tua 2 flynedd.

- 7.3 [NODWCH A OES UNRHYW RWYSTRAU, RHWYSTRAU POSIBL NEU GYFYNGIADAU AMSER I'W GORESGYN AC A OES ANGEN UNRHYW GANIATÂD YMLAEN LLAW CYN Y GELLIR RHOI'R CYNLLUN GPG AR WAITH E.E. ANGEN AM DRWYDDDED RHEOLI GWASTRAFF e.e. Gan y cafwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y cynllun GPG ni ragwelir y bydd unrhyw rwystrau cynllunio i'r cynllun fynd rhagddo. Nid oes unrhyw gyfyngiadau amser penodol ar yr amserlen ar gyfer datblygu ac eithrio caffael yr holl fuddiannau trydydd parti].
- 7.4 [NODWCH FANYLION UNRHYW GPG, CAIS NEU APEL CYSYLLTIOL A FYDD EFALLAI'N GOFYN AM BENDERFYNIAD CYDLYNOL GAN WEINIDOGION CYMRU H.Y. GPG A WNAED O DAN BWERAU ERAILL, APÊL/CAIS CYNLLUNIO, CAU HEOL, CAIS ADEILAD RHESTREDIG NEU GAIS AM GANIATÂD ARDAL GADWRAETH]. "E.E. BWRIEDIR Y BYDD Y FFYRDD CANLYNOL [A HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS] YN CAEL EU CAU FEL RHAN O'R CYNLLUN GPG O DAN ADRAN [247 NEU 257] O TCPA 1990: [NODWCH DDISGRIFIAD O UNRHYW FFYRDD A HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS I'W CAU]. OS GWNEIR GWRTHWYNEBIAD I'R CAIS AM ORCHYMYN CAU, BWRIEDIR Y BYDD UNRHYW YMCHWILIAD YN CYD-GYSYLLTU Â'R YMCHWILIAD SY'N YMWNEUD Â'R GPG. CWBLHEIR UN NEU FWY CYTUNDEB O DAN ADRAN 278 O DDEDDF PRIFFYRDD 1980 RHWNG YR AWDURDOD CAFFAEL A [NODWCH Y PARTÏON ERAILL] YNGHYLCH [DISGRIFIWCH Y GWAITH I'R BRIFFORDD SY'N YMWNEUD Â'R CYNLLUN.]
- [NODWCH FANYLION A STATWS UNRHYW GYDSYNIADAU ERAILL SY'N OFYNNOL MEWN PERTHYNAS Â'R RHWYDWAITH FFYRDD A'R SEILWAITH TRAFNIDIAETH Y MAE'R GPG YN EFFEITHIO ARNYNT].”].
- 7.5 [LLE CYFLAWNIR Y CYNLLUN GPG MEWN PARTNERIAETH GYDA PHARTNER DATBLYGU, NODWCH FANYLION Y TREFNIADAU E.E. "MAE'R AWDURDOD CAFFAEL WEDI FFURFIO [DISGRIFIWCH Y TREFNIANT CONTRACTIOL] GYDA'I PARTNER DATBLYGU I [RHOWCH GRYNODEB O BWRPAS Y TREFNIANT CONTRACTIOL]. O DAN DELERAU'R CYTUNDEB HWN, [RHOWCH GRYNODEB O'R TELERAU].

Cyllid

- 7.6 Os bydd Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r GPG, bydd yr asesiad o iawndal yn unol â'r "cod iawndal" lle bydd y cynllun GPG yn cael ei ganslo ar y dyddiad prisio a'r asesiad yn digwydd ar sail 'byd dim cynllun'.

Mae'r awdurdod caffael wedi ymrwymo i adfywio ei aneddiadau allweddol ac mae ganddo gyllideb gyfalaf o £1.5M dros y ddwy flynedd ariannol nesaf (2020/21 - 2021/22) ar gyfer Buddsoddi mewn Adfywio. Amcangyfrifir y bydd cost datblygu'r GPG yn seiliedig ar yr egwyddor 'byd dim cynllun' hyd at £450k. Mae'r awdurdod caffael wedi dyrannu cyllid cyfalaf o'r adnoddau presennol ar gyfer caffael y tir yn y lle cyntaf. Bydd yr arian hwn yn galluogi'r awdurdod caffael i gwblhau'r caffaeliad gorfodol o fewn y cyfnod statudol ar ôl cadarnhau'r GPG.

- 7.7 Mae'r cynllun GPG, a fydd yn cael ei ganslo at ddibenion asesu iawndal, fel a ganlyn:
- adnewyddu tri thŷ teras ar gyfer defnydd cymysg h.y. preswyl, manwerthu ac A3;
 - datblygiad preswyl newydd ar blot gwag o dir;
 - man gwyrdd; a
 - parcio ceir oddi ar y stryd.
- 7.8 I grynhoi, mae'r awdurdod caffael yn fodlon nad oes unrhyw rwystrau ariannol, corfforol, cynllunio na chyfreithiol i'r cynllun GPG ac mae gobaith rhesymol y bydd yn bwrw ymlaen].

8 Cyhoeddusrwydd

Mannau adneuo

- 8.1 [DARPARWCH RESTR O UNRHYW DDOGFENNAU, MAPIAU A CHYNLLUNIAU Y BYDD YR AWDURDOD CAFFAEL YN DIBYNNU ARNYNT YN YSTOD YR YMCHWILIAD CYHOEDDUS AC SYDD WEDI BOD AR GAEL I'R CYHOEDD A/NEU FANYLION O BLE ALL BOBL WELD Y DOGFENNAU HYN SY'N ESBONIO CYNLLUN GPG YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Mae'r Datganiad Achos yn ddogfen gyhoeddus ac mae ar gael i'w harchwilio ar wefan yr awdurdod caffael ac, ynghyd â'r dogfennau isod, yn rhad ac am ddim yn y cyfeiriad canlynol rhwng 10.00AM a 4.00PM o ddydd Llun i ddydd Gwener ac eithrio gwyliau banc:
Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm
Ystad Ddiwydiannol Beth
Abervalley
AB1 8UJ
- 8.2 Mae'r awdurdod caffael yn dibynnu ar y dogfennau a ganlyn:
- (a) Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervalley) ac Atodlen.
 - (b) Gorchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervalley), Map a chynllun lleoliad safle.
 - (c) Darnau o Ddeddf Caffael Tir 1981.
 - (d) Darnau o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
 - (e) Adroddiad Penderfyniad Cyngor Sir Cwm i Ddefnyddio Pwerau Prynu Gorfodol (dyddiedig 5 Rhagfyr 2019).

- (f) Adroddiad y Swyddog Cynllunio i'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio ar 9 Medi 2019.
- (g) Cais cynllunio rhif 007/19 a'r dogfennau ategol canlynol:
 - Datganiad Dylunio a Mynediad
 - Datganiad Trafnidiaeth
 - Adroddiad Ymgynghori cyn ymgeisio
 - Adroddiad Ecoleg
 - Asesiad Effaith Sŵn
- (h) Caniatâd cynllunio dyddiedig 1 Hydref 2019 ac Adroddiad cysylltiedig y Pwyllgor Rheoli Cynllunio dyddiedig 9 Medi 2019 a chofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 9 Medi 2019.
- (i) Y polisiau canlynol o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Cwm (CDLI) 2015 - 2030:
 - Polisi strategol ar draws ardal SEW 2
 - Polisi strategol ar draws ardal SEW 5
 - Polisi strategol ar draws ardal SEW 15
 - Polisi lleol LP 1
 - Polisi lleol LP 16.
- (j) Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Cwm 2018 - 2022 "*Ymlaen i'r Dyfodol*".
- (k) Fframwaith Adfywio Canol Tref Abertaweili (2015).
- (l) Dadansoddiad Cydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.
- (m) Copïau o bob llythyr gwrthwynebu.

8.3 Gellir cael copïau ychwanegol o'r wybodaeth gyhoeddedig gan Lywodraeth Cymru..

9 Ymateb i wrthwynebiadau

9.1 [RHESTRWCH Y GWRTHWYNEBIADAU A GYFLWYNWYD AC YMATEBION YR AWDURDOD CAFFAEL. LLE MAE TYST WEDI YMATEB I WRTHWYNEBIADAU, NODWCH PA DDOGFEN SY'N CYNNWYS Y GWRTHWYNEBIADAU A'R YMATEBION HYN e.e. Isod mae rhestr o wrthwynebiadau a gyflwynwyd i Orchymyn Prynu Gorfodol 2020 Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abertaweili) ac ymateb yr awdurdod caffael. Ymatebwyd i wrthwynebiadau a dderbyniwyd ar y pynciau a ganlyn gan arbenigwyr sydd wedi paratoi profleuni tystiolaeth ar wahân sydd ynghlwm wrth y ddogfen hon fel atodiadau:

- (i) Halogiad Tir – gweler y Datganiad Achos: Atodiad 1 - Profleuni o Dystiolaeth ar Halogiad Tir;
- (ii) Ecoleg (Pathewod) - gweler y Datganiad Achos: Atodiad 2 - Profleuni o Dystiolaeth ar Ecoleg (Pathewod).

Rhif	Gwrthwynebiad	Ymateb
Gwrth 1	Mae'r GPG yn anghyfreithlon gan y byddai'n ymyrryd â'u hawliau eiddo yn groes i Ddeddf Hawliau Dynol 1998	Ystyrir na fydd gweithredu prynu gorfodol yn gyfystyr ag ymyrraeth anghyfreithlon â hawliau unigolion oherwydd: (a) bod y GPG yn cael ei wneud yn unol â darpariaethau deddfwriaeth genedlaethol; (b) bod y GPG yn angenrheidiol er budd y cyhoedd; (c) bod y cyfle wedi'i roi trwy broses cynllun datblygu'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud sylwadau ar y polisïau cynllunio sy'n cefnogi'r datblygiad a, thrwy'r broses ceisio caniatâd cynllunio, i wneud sylwadau ar y cynigion datblygu penodol; (d) bydd y cyfle ar gael i wneud sylwadau pellach ac ymddangos a chael gwrandawriad teg i'r sylwadau hynny mewn ymchwiliad cyhoeddus mewn perthynas â'r GPG; a (e) bydd gan y rhai y mae'r GPG yn effeithio'n uniongyrchol arnynt, os caiff ei gadarnhau, hawl i gael iawndal fel y darperir o dan y gyfraith genedlaethol. Ystyrir bod y ffactorau hyn, o'u cymryd yn eu cyfanrwydd, yn bodloni egwyddorion amddiffyn hawliau dynol.

Gwrth 2	Nid oes angen caffael eu buddiant ac nid oes achos cymhellol er budd y cyhoedd i gyfiawnhau caffael	Rhoddwyd ystyriaeth i faint o dir sy'n angenrheidiol i gyflawni amcan y cynllun GPG. Daethpwyd i'r casgliad er y gellid hepgor rhai meysydd a gynhwyswyd yn y caniatâd cynllunio, roedd angen cynnwys yn y GPG yr angen i gaffael y tir a'r hawliau newydd a ddangosir yn yr Atodlen GPG i gyflawni amcanion y cynllun GPG. Ystyriwyd hefyd a yw'r buddion cyhoeddus a ragwelir a'r anfanteision cyhoeddus yn rhoi cydbwysedd cadarnhaol i'r cyhoedd, a beth allai fod yn ganlyniad os na chymerir camau caffael gorfodol. Anogwyd yr awdurdod caffael gan ymateb cyhoeddus cadarnhaol ar y cyfan i'r cynigion datblygu mewn arddangosfeydd a'r sylwadau a fynegwyd yn y wasg leol. Er mwyn cyflawni amcanion y cynllun GPG, ystyrir bod angen ailddatblygiad cynhwysfawr wedi'i gynllunio'n dda a'i gydlynw a fydd mewn lleoliad lle bydd pobl yn dymuno byw a gweithio. Mae'n annhebygol y byddai hyn yn cael ei gyflawni pe bai rhannau o dir y GPG yn cael eu hailddatblygu dros gyfnod hir. Felly ni fyddai peidio â gweithredu o fudd i gymuned ardaloedd preswyl Stryd Glyndwr, Clos Aberpennar, Clos Glyndwr. Ar ôl pwyso a mesur, mae'r buddion i'r gymuned o weithredu'n gynnar i gyflawni'r ailddatblygiad yn sylweddol fwy na'r anfanteision ac mae achos cymhellol er budd y cyhoedd i weithredu.
---------	--	--

Gwrth 3	Nid oes angen caffael trwy nodi parodrwydd a bwriad i wneud eu hailddatblygiad eu hunain	Mae'r Gwrthwynebydd wedi nodi bod ganddo ei gynigion ei hun ar gyfer ailddatblygu 1 - 3 Stryd Glyndwr. Fodd bynnag, ni chyflwynwyd unrhyw gynigion.
Gwrth 4	Nid oes angen caffael trwy nodi parodrwydd i gyfnewid tir y GPG am dir amgen	Mae'r awdurdod caffael wedi bod yn cysylltu â'r Gwrthwynebydd mewn ymgais i nodi darn addas o dir. Mae'r Gwrthwynebydd wedi nodi darn o dir, fodd bynnag, gwrthodwyd hyn gan yr awdurdod caffael gan ei fod wedi'i ddyrannu yn y CDLI mabwysiedig ar gyfer defnydd penodol nad yw'n gyson â'r defnydd arfaethedig o'r tir gan y Gwrthwynebydd. Mae'r awdurdod caffael o'r farn y byddai'r defnydd arfaethedig felly yn gwrthdaro â'i gynllun datblygu.
Gwrth 5	Ni chynhaliwyd unrhyw negodiadau gyda'r rhai y gallai gwaith effeithio ar eu hawliau mynediad	Efallai y bydd gan y deiliaid hynny y gall gwaith effeithio ar eu hawliau, yn y dyfodol, hawl i hawlio iawndal o dan Adran 10 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 ond nid yw'n bosibl negodi hynny ymlaen llaw.

10 Gwybodaeth ychwanegol

Manylion cyswllt

- 10.1 [NODWCH FANYLION CYSWLLT AR GYFER (A) Y PWYNT CYSWLLT CYNTAF A (B) SYRFEWR YN YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Ar gyfer unrhyw ymholiadau sy'n ymwneud â'r GPG:

- Y pwynt cyswllt cyntaf yn yr awdurdod caffael yw:
Mrs A.N Other, Rheolwr Prosiect Stryd Glyndwr, Cyngor Sir Cwm
(A.N.Other@ccc.gov.wales; 03000 123456).

Dylai perchnogion a thenantiaid eiddo y mae'r GPG yn effeithio arnynt ac sy'n dymuno trafod gwerthiant a/neu adleoli neu drafod materion iawndal/prisio gysylltu â:

- Mr AJ Bloggs, Prif Syrfëwr Tir, Cyngor Sir Cwm
(A.J.Bloggs@ccc.gov.wales; 03000 987654)].

Rheolau gweithdrefn ymchwiliad cyhoeddus prynu gorfodol

- 10.2 [NODWCH DDATGANIAD AR GYFLAWNI'R GOFYNIAD I GYNHYRCHU DATGANIAD ACHOS O DAN Y RHEOLAU GWEITHDREFN YMCHWILIAD PERTHNASOL e.e. Mae'r Datganiad Achos hwn yn cyflawni rhwymedigaethau'r awdurdod caffael yn unol â Rheolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2020].

Prawf o Dystiolaeth

- 10.3 [NODWCH DDATGANIAD YNGHYLCH Y GOFYNIAD I BERSON SY'N BWRIADU RHOI TYSTIOLAETH ANFON AT YR AWDURDOD CAFFAEL A'R AROLYGYDD GOPI O'U PRAWF O DYSTIOLAETH A CHRYNODEB OHONO OS YW'N CYNNWYS MWY NA 1,500 GAIR. HEFYD, AMLINELLWCH Y ARBENIGOL A FYDD YN RHOI TYSTIOLAETH YN YR YMCHWILIAD AR RAN YR AWDURDOD CAFFAEL e.e. Rhaid i unrhyw berson sydd â hawl i ymddangos yn yr ymchwiliad cyhoeddus o dan reol 16 o Reolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010 ac sy'n bwriadu rhoi tystiolaeth i'r ymchwiliad anfon at yr arolygydd a'r awdurdod caffael:

- copi o'u prawf to dystiolaeth; a
- lle mae'r datganiad tystiolaeth yn cynnwys mwy na 1,500 o eiriau, crynodeb ysgrifenedig o'r prawf (a elwir yn brawf cryno)

ynghyd ag unrhyw ddogfennau ategol heb fod yn hwyrach na 3 wythnos cyn y dyddiad a bennwyd ar gyfer yr ymchwiliad neu ddyddiad a nodir yn amserlen yr ymholiad (gweler rheol 17(1)-(3) o Reolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010).

Mae'r tystion canlynol yn bwriadu rhoi tystiolaeth i'r ymchwiliad ar ran yr awdurdod caffael:

- (i) Mrs Dorothy Cotton, BSc (Anrh) MSc CEng FGS CEnv CSci, Halogiad Tir.
- (ii) Mr Ali Bell, MSc BSc MCIEEM CEnv, Ecoleg (Pathewod).

Atodiad 11a - Templed Prawf o Dystiolaeth (Halogiad Tir)

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [*NODWCH DEITL Y GPG* E.E.
CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR
ABERVALLEY) 2020]
[*NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH* E.E. DEDDF CYNLLUNIO GWLAD
A THREF 1990
DEDDF LLYWODRAETH LEOL (DARPARIAETHAU AMRYWIOL 1976]
A DEDDF CAFFAEL TIR 1981

Prawf o Dystiolaeth ynghylch [*NODWCH Y TESTUN* E.E. Halogiad Tir]

[*NODWCH ENW'R TYST ARBENIGOL* E.E. Mrs Dorothy Cotton, BSc
(Anrh) MSc CEng FGS CEnv CSci]

[*NODWCH Y TESTUN* E.E. Halogiad Tir]

[*NODWCH GYFEIRNOD Y DDOGFEN* E.E. Cyfeirnod y Ddogfen: CCC
003]

[*NODWCH Y DYDDIAD* E.E. Chwefror 2020]

1. Cyflwyniad

1.1 [NODWCH ENW'R TYST, GALWEDIGAETH, TEITL SWYDD, SEFYDLIAD Y MAE'N EI GYNRYCHIOLI AC AELODAETH O UNRHYW GORFF PROFFESIYNOL PERTHNASOL].

1.2 [NODWCH GYMWYSTERAU].

1.3 [NODWCH BROFIAD PERTHNASOL BLAENOROL].

2. Cwmpas y Dystiolaeth

2.1 [AMLINELLWCH YN FYR BETH FYDD TYSTIOLAETH Y TYST YN EI GWMPASU A HANES CYSYLLTIAD Y TYST GYDA'R GPG].

3 Prif gorff y Dystiolaeth

3.1 [NODWCH DYSTIOLAETH Y TYST O DAN IS-BENAWDAU].

4. Ymateb i Wrthwynebiadau

4.1 [NODWCH YMATEBION NEU WRTHATEBION I WRTHWYNEBIADAU UNIGOL NEU I'R GPG MEWN CYSYLLTIAD Â MAES ARBENIGEDD Y TYST].

5. Casgliad

5.1 [NODWCH GASGLIADAU AC ARGYMHELLIAD I'R YMCHWILIAD]

Atodiad 11b - Templed Prawf o Dystiolaeth (Ecoleg)

**GORCHYMYN PRYNU GORFODOL [NODWCH DEITL Y GPG E.E.
CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR
ABERVALLEY) 2020]**

**[NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH E.E. DEDDF CYNLLUNIO GWLAD
A THREF 1990
DEDDF LLYWODRAETH LEOL (DARPARIAETHAU AMRYWIOL 1976]
A DEDDF CAFFAEL TIR 1981**

Prawf o Dystiolaeth ynghylch [NODWCH Y TESTUN E.E. Ecoleg]

[NODWCH ENW'R TYST E.E. Mr Ali Bell, MSc BSc MCIEEM CEnv]

[NODWCH Y TESTUN E.E. Ecoleg]

**[NODWCH GYFEIRNOD Y DDOGFEN E.E. Cyfeirnod y Ddogfen: CCC
004]**

[NODWCH Y DYDDIAD E.E. Chwefror 2020]

1. Cyflwyniad
 - 1.1 [NODWCH ENW'R TYST, GALWEDIGAETH, TEITL SWYDD, SEFYDLIAD Y MAE'N EI GYNRYCHIOLI AC AELODAETH O UNRHYW GORFF PROFFESIYNOL PERTHNASOL].
 - 7.2 [NODWCH GYMWYSTERAU].
 - 1.3 [NODWCH BROFIAD PERTHNASOL BLAENOROL].
2. Cwmpas y Dystiolaeth
 - 2.1 [AMLINELLWCH YN FYR BETH FYDD TYSTIOLAETH Y TYST YN EI GWMPASU A HANES CYSYLLTIAD Y TYST GYDA'R GPG].
3. Prif gorff y Dystiolaeth
 - 3.1 [NODWCH DYSTIOLAETH Y TYST O DAN IS-BENAWDAU].
4. Ymateb i Wrthwynebiadau
 - 4.1 [NODWCH YMATEBION NEU WRTHATEBION I WRTHWYNEBIADAU UNIGOL NEU I'R GPG MEWN CYSYLLTIAD Â MAES ARBENIGEDD Y TYST].
5. Casgliad
 - 5.1 [NODWCH GASGLIADAU AC ARGYMHELLIAD I'R YMCHWILIAD]

Atodiad 12a - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (nad yw'n Ddatganiad Breinio Cyffredinol)

Ffurf Hysbysiad Cadarnhau Gorchymyn Prynu Gorfodol

Ffurf Hysbysiad Cadarnhau Gorchymyn Prynu Gorfodol

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. GORCHYMYN PRYNU GORFODOL
CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR
ABERVALLEY)] [NODWCH Y FLWYDDYN e.e. 2020]

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL
e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]
a Deddf Caffael Tir 1981

1. Hysbysir drwy hyn bod Gweinidogion Cymru drwy arfer eu pwerau o dan y Deddfau uchod ar [NODWCH DDYDDIAD e.e. 13 Hydref 2020] wedi cadarnhau
[NODWCH FANYLION Y GPG e.e. Gorchymyn Prynu Gorfodol
Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr
Abervalley) 2020], a gyflwynwyd gan Cyngor Sir Cwm ("y gorchymyn").
2. Mae'r gorchymyn yn darparu ar gyfer prynu [y tir] a ddisgrifir yn Atodlen isod at ddibenion [hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau darparu datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafnidiaeth a man gwyrdd].
3. Adneuwyd copi o'r gorchymyn a'r map y cyfeirir ato ynddo yn [NODWCH Y MAN ADNEUO e.e. Pencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] a gellir eu gweld ar bob adeg resvmol.
4. Bydd y gorchymyn yn weithredol ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad hwn am y tro cyntaf. Caiff person a dramgwyddir gan y gorchymyn, drwy wneud cais i'r Uchel Lys o fewn 6 wythnos i'r dyddiad hwnnw, herio'i ddilysrwydd o dan adran 23 o Ddeddf Caffael Tir 1981. Y seiliau ar gyfer herio yw na alluogwyd yr awdurdodiad a ganiateir gan y gorchymyn i gael ei roi neu fod methiant wedi bod i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol perthnasol sy'n ymwneud â'r gorchymyn.

ATODLEN

[Y TIR] SYDD YN Y GORCHYMYN FEL Y'I CADARNHAWYD

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Atodiad 12b - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Datganiad Breinio Cyffredinol)

Ffurf Hysbysiad Cadarnhau Gorchymyn Prynu Gorfodol

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)] [NODWCH Y FLWYDDYN e.e. 2020]

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]
a Deddf Caffael Tir 1981

1. Hysbysir drwy hyn bod Gweinidogion Cymru drwy arfer eu pwerau o dan y Deddfau uchod ar [NODWCH DDYDDIAD e.e. 13 Hydref 2020] wedi cadarnhau [NODWCH FANYLION Y GPG e.e. Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020 (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) a gyflwynwyd gan Cyngor Sir Cwm ("y gorchymyn").
2. Mae'r gorchymyn yn darparu ar gyfer prynu [y tir] a ddisgrifir yn Atodlen isod at ddibenion [hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau darparu datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafnidiaeth a man gwyrdd].
3. Adneuwyd copi o'r gorchymyn a'r map y cyfeirir ato ynddo yn [NODWCH Y MAN ADNEUO e.e. Pencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] a gellir eu gweld ar bob adeg resvmol.
4. Bydd y gorchymyn yn weithredol ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad hwn am y tro cyntaf. Caiff person a dramgwyddir gan y gorchymyn, drwy wneud cais i'r Uchel Lys o fewn 6 wythnos i'r dyddiad hwnnw, herio'i ddilysrwydd o dan adran 23 o Ddeddf Caffael Tir 1981. Y seiliau ar gyfer herio yw na alluogwyd yr awdurdodiad a ganiateir gan y gorchymyn i gael ei roi neu fod methiant wedi bod i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol perthnasol sy'n ymwneud â'r gorchymyn.

5. Unwaith y mae'r gorchymyn wedi dod yn weithredol, caiff Cyngor Sir Cwm gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981. Rhoddir datganiad am effaith Rhannau 2 a 3 o'r Ddeddf honno yn Atodlen [2] isod.
6. Gwahoddir pob person y byddai ganddo'r hawl i hawlio iawndal, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r tir sydd yn y gorchymyn (ac eithrio tir y rhodddwyd rhybudd i drafod telerau mewn cysylltiad ag ef) am unrhyw dir o'r fath, i roi gwybodaeth i [Gyngor Sir Cwm] yn [NODWCH Y CYFEIRIAD e.e. Mrs A.N.Other, Cyfarwyddiaeth Tai, Cynllunio ac Adfywio, Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm. Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] am enw a chyfeiriad y person a'r tir o dan sylw, gan ddefnyddio ffurf ragnodedig. Mae'r ffurf ragnodedig berthnasol wedi ei phennu yn Atodlen [3] isod.

ATODLEN 1

[Y TIR] SYDD YN Y GORCHYMYN FEL Y'I CADARNHAWYD

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

ATODLEN 2

Ffurf ar Ddatganiad o Effaith Rhannau 2 a 3 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981

Pŵer i weithredu datganiad breinio cyffredinol

1. Unwaith y mae Gorchymyn Prynu Gorfodol [Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervally) 2020] wedi dod yn weithredol, caiff [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] ("y Cyngor") gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 uchod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 ("y Ddeddf"). Effaith hyn, yn ddarostyngedig i baragraffau 3 a 5 isod, yw breinio'r tir yn y [Cyngor] ar ddiwedd y cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2.

Hysbysiadau ynglŷn â datganiad breinio cyffredinol

2. Cyn gynted ag sy'n bosibl ar ôl i [Cyngor] weithredu datganiad breinio cyffredinol, rhaid iddynt gyflwyno hysbysiad yn ei gylch i bawb sy'n meddiannu unrhyw ran o'r tir sydd wedi ei bennu yn y datganiad (ac eithrio tir lle mae un o'r tenantiaethau sy'n cael eu disgrifio ym mharagraff 4) ac i bob person sy'n rhoi gwybodaeth iddynt am y tir ar ôl cael y gwahoddiad sydd wedi'i gynnwys yn hysbysiad [cadarnhau] y gorchymyn. Ar ôl cwblhau cyflwyno hysbysiadau ynglŷn â'r datganiad breinio cyffredinol, bydd cyfnod sydd wedi ei bennu yn y datganiad, nad yw'n llai na thri mis, yn cychwyn. Ar y diwrnod cyntaf ar ôl i'r cyfnod hwn ddod i ben, bydd y tir sydd wedi ei disgrifio yn y datganiad, yn ddarostyngedig i'r hyn a ddywedir ym mharagraffau 3 a 5, yn cael ei freinio yn y [Cyngor] ynghyd â'r hawl i fynd ar y tir a'i feddiannu. Bydd gan bob person y gallai'r [Cyngor] fod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau iddynt mewn cysylltiad â'u buddiant yn y tir (ac eithrio tenant o dan un o'r tenantiaethau sy'n cael eu disgrifio ym mharagraff 4) yr hawl i hawlio iawndal am gaffael eu buddiant yn y tir, ynghyd â llog ar yr iawndal, a hynny o'r dyddiad breinio.
3. Y "dyddiad breinio" ar gyfer unrhyw dir sydd wedi ei bennu mewn datganiad fydd y diwrnod cyntaf ar ôl i'r cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2 ddod i ben, oni fydd gwrth-hysbysiad yn cael ei gyflwyno o dan Atodlen 1A i'r Ddeddf o fewn y cyfnod hwnnw. Os cyflwynir gwrth-hysbysiad, caiff y dyddiad breinio ar gyfer y tir sy'n destun y gwrth-hysbysiad ei bennu yn unol ag Atodlen A1.

Addasiadau mewn cysylltiad â thenantiaethau penodol

4. Yn achos tenantiaethau penodol, bydd addasiadau'n berthnasol i'r hyn sy'n cael ei ddatgan uchod. Mae'r addasiadau'n gymwys pan fo'r denantiaeth naill ai'n "fân denantiaeth", h.y. yn denantiaeth am flwyddyn neu'n denantiaeth flynyddol neu'n fuddiant llai, neu'n "denantiaeth hir sydd ar fin dod i ben". Ystyr "tenantiaeth hir sydd ar fin dod i ben" yw tenantiaeth sy'n cael ei rhoi ar gyfer buddiant sy'n fwy na mân denantiaeth ond, ar y diwrnod breinio, nad yw cyfnod y denantiaeth honno wedi dod i ben ac nad yw'r cyfnod hwnnw yn hwy na'r cyfnod a bennir yn y datganiad at y diben hwn (y mae'n rhaid iddo fod yn fwy na blwyddyn). Wrth gyfrifo faint sy'n weddill o denantiaeth, os bydd unrhyw opsiwn i'w hadnewyddu neu i'w therfynu ar gael i'r naill barti neu'r llall, tybir y bydd y perchennog tir yn achub ar bob cyfle i derfynu'r denantiaeth ac y bydd y tenant yn achub ar bob cyfle i gadw neu i adnewyddu ei fuddiant.
5. Yr addasiadau yw na chaiff [Cyngor] weithredu'r hawl mynediad y cyfeirir ato ym mharagraff 2 mewn cysylltiad â thir sy'n ddarostyngedig i denantiaeth a ddisgrifir ym mharagraff 4 oni bai eu bod yn gyntaf yn cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r denantiaeth ac wedyn yn cyflwyno hysbysiad i bob un sy'n meddiannu'r tir o'u bwriad i fynd ar y tir a'i feddiannu ar ôl y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad (na chaiff fod yn llai na thri mis ar ôl cyflwyno'r hysbysiad). Bydd modd rhoi'r hawl mynediad ar waith ar ddiwedd y cyfnod hwnnw. Bydd breinio'r tir yn ddarostyngedig i'r denantiaeth tan ddiwedd y cyfnod hwnnw neu hyd nes y daw'r denantiaeth i ben, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

ATODLEN 3

FFURF AR GYFER RHOI GWYBODAETH

Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 20[20] (Ailddatblygu Tir yn 1
– 4 Stryd Glyndwr Abervalley)

I: Cyngor Sir Cwm (“y Cyngor”)

Yr wyf fi [a minnau'n berson] a fyddai, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r holl dir sydd yn y gorchymyn prynu gorfodol y cyfeirir ato uchod ac na roddwyd hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad ag ef, â'r hawl i hawlio iawndal ar gyfer [yr holl dir] hwnnw, yn rhoi'r wybodaeth a ganlyn ichi, yn unol â darpariaethau adran 15 o, neu baragraff 6 o Atodlen 1, i Ddeddf Caffael Tir 1981.

1. Enw a chyfeiriad yr hysbysydd/hysbyswyr: Yr Ysgrifennydd, ABC Limited, Canolfan Fenter, Park Road, Abervalley, AB1 2CD
2. Y tir y mae gan yr hysbysydd/hysbyswyr fuddiant: Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
3. Natur y buddiant: Perchennog
Morgeisai: Fon Williams Bank Limited, cofrestrif
01234

Llofnod:
Dyddiad:

Atodiad 12c - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau gan Awdurdod Caffael ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (nad yw'n Ddatganiad Breinio Cyffredinol)

Ffurflen Hysbysu o wneud Gorchymyn Prynu Gorfodol gan Awdurdod Caffael

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR
SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)]
[NODWCH Y FLWYDDYN e.e. 2020]

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL
e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]
a Deddf Caffael Tir 1981

1. Hysbysir drwy hyn bod [Cyngor Sir Cwm], drwy arfer ei bwerau o dan y Deddfau uchod, ar [13 Hydref 2020] wedi cadarnhau [Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020] a wnaed ganddo ("y gorchymyn"). Ni chafwyd gwrthwynebiad i'r gorchymyn o fewn y cyfnod a ganiateir, ac o'r herwydd, rhoddwyd hysbysiad gan Lywodraeth Cymru y caiff yr awdurdod caffael arfer y pŵer i gadarnhau'r gorchymyn yn unol ag adran 14A o Ddeddf Caffael Tir 1981.
2. Mae'r gorchymyn yn darparu ar gyfer prynu [y tir] a ddisgrifir yn Atodlen isod at ddibenion [hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau darparu datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafnidiaeth a man gwyrdd].
3. Adneuwyd copi o'r gorchymyn a'r map y cyfeirir ato yn y gorchymyn yn [NODWCH Y MAN ADNEUO e.e. Pencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] ac maent ar gael i'w gweld ar bob adeg resvmol.
4. Bydd y gorchymyn yn weithredol ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad hwn am y tro cyntaf. Caiff person a dramgwyddir gan y gorchymyn, drwy wneud cais i'r Uchel Lys o fewn 6 wythnos o'r dyddiad hwnnw, herio'i ddilysrwydd o dan adran 23 o Ddeddf Caffael Tir 1981. Y seiliau ar gyfer herio yw na alluogwyd yr awdurdodiad a ganiateir gan y gorchymyn i gael ei roi neu am fod methiant wedi bod i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol perthnasol sy'n ymwneud â'r gorchymyn.

ATODLEN 1

[Y TIR] SYDD YN Y GORCHYMYN FEL Y'I CADARNHAWYD

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Atodiad 12ch - Enghraifft o Hysbysiad Cadarnhau gan Awdurdod Caffael ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Datganiad Breinio Cyffredinol)

Ffurflen Hysbysu o wneud Gorchymyn Prynu Gorfodol gan Awdurdod Caffael

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR
SIR CWM (AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)]
[NODWCH Y FLWYDDYN e.e. 2020]

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL
e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]
a Deddf Caffael Tir 1981

1. Hysbysir drwy hyn bod [Cyngor Sir Cwm], drwy arfer ei bwerau o dan y Deddfau uchod, ar [13 Hydref 2020] wedi cadarnhau [Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020] a wnaed ganddo ("y gorchymyn"). Ni chafwyd gwrthwynebiad i'r gorchymyn o fewn y cyfnod a ganiateir, ac o'r herwydd, rhoddwyd hysbysiad gan Lywodraeth Cymru y caiff yr awdurdod caffael arfer y pŵer i gadarnhau'r gorchymyn yn unol ag adran 14A o Ddeddf Caffael Tir 1981.
2. Mae'r gorchymyn yn darparu ar gyfer prynu [y tir] a ddisgrifir yn Atodlen isod at ddibenion [hwyluso ailddatblygu a gwella'r tir a elwir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr ac ardal ehangach Stryd Glyndwr, Close Aberpennar a Clos Glyndwr gan gynnwys sicrhau darparu datblygiad preswyl ynghyd â defnydd manwerthol ynghyd â seilwaith trafnidiaeth a man gwyrdd].
3. Adneuwyd copi o'r gorchymyn a'r map y cyfeirir ato yn y gorchymyn yn [NODWCH Y MAN ADNEUO e.e. Pencadlys Swyddfa Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] ac maent ar gael i'w gweld ar bob adeg resymol.
4. Bydd y gorchymyn yn weithredol ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad hwn am y tro cyntaf. Caiff person a dramgwyddir gan y gorchymyn, drwy wneud cais i'r Uchel Lys o fewn 6 wythnos o'r dyddiad hwnnw, herio'i ddilysrwydd o dan adran 23 o Ddeddf Caffael Tir 1981. Y seiliau ar gyfer herio yw na alluogwyd yr awdurdodiad a ganiateir gan y gorchymyn i gael ei roi neu am fod methiant wedi bod i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol perthnasol sy'n ymwneud â'r gorchymyn.

5. Unwaith y mae'r gorchymyn wedi dod yn weithredol, caiff Cyngor Sir Cwm gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981. Rhoddir datganiad am effaith Rhannau 2 a 3 o'r Ddeddf honno yn Atodlen 2 isod.

6. Gwahoddir pob person y byddai ganddo'r hawl i hawlio iawndal, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r tir sydd yn y gorchymyn (ac eithrio tir y rhoddwyd rhybudd i drafod telerau mewn cysylltiad ag ef) am unrhyw dir o'r fath, i roi gwybodaeth i [Gyngor Sir Cwm] yn [NODWCH Y CYFEIRIAD e.e. Mrs A.N.Other, Cyfarwyddiaeth Tai, Cynllunio ac Adfywio, Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervally, AB1 8UJ] am ei enw a'i gyfeiriad a'r tir o dan sylw, gan ddefnyddio ffurf ragnodedig. Mae'r ffurf ragnodedig berthnasol yn Atodlen 3 isod.

ATODLEN 1

[Y TIR] SYDD YN Y GORCHYMYN FEL Y'I CADARNHAWYD

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

ATODLEN 2

Ffurf ar Ddatganiad o Effaith Rhannau 2 a 3 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981

Pŵer i weithredu datganiad breinio cyffredinol

1. Unwaith y mae Gorchymyn Prynu Gorfodol [Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervally) 2020] wedi dod yn weithredol, caiff [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] ("y Cyngor") gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 uchod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 ("y Ddeddf"). Effaith hyn, yn ddarostyngedig i baragraffau 3 a 5 isod, yw breinio'r tir yn y [Cyngor] ar ddiwedd y cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2.

Hysbysiadau ynglŷn â datganiad breinio cyffredinol

2. Cyn gynted ag sy'n bosibl ar ôl i [Cyngor] weithredu datganiad breinio cyffredinol, rhaid iddynt gyflwyno hysbysiad yn ei gylch i bawb sy'n meddiannu unrhyw ran o'r tir sydd wedi ei bennu yn y datganiad (ac eithrio tir lle mae un o'r tenantiaethau sy'n cael eu disgrifio ym mharagraff 4) ac i bob person sy'n rhoi gwybodaeth iddynt am y tir ar ôl cael y gwahoddiad sydd wedi'i gynnwys yn hysbysiad [cadarnhau] y gorchymyn. Ar ôl cwblhau cyflwyno hysbysiadau ynglŷn â'r datganiad breinio cyffredinol, bydd cyfnod sydd wedi ei bennu yn y datganiad, nad yw'n llai na thri mis, yn cychwyn. Ar y diwrnod cyntaf ar ôl i'r cyfnod hwn ddod i ben, bydd y tir sydd wedi ei disgrifio yn y datganiad, yn ddarostyngedig i'r hyn a ddywedir ym mharagraffau 3 a 5, yn cael ei freinio yn y [Cyngor] ynghyd â'r hawl i fynd ar y tir a'i feddiannu. Bydd gan bob person y gallai'r [Cyngor] fod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau iddynt mewn cysylltiad â'u buddiant yn y tir (ac eithrio tenant o dan un o'r tenantiaethau sy'n cael eu disgrifio ym mharagraff 4) yr hawl i hawlio iawndal am gaffael eu buddiant yn y tir, ynghyd â llog ar yr iawndal, a hynny o'r dyddiad breinio.
3. Y "dyddiad breinio" ar gyfer unrhyw dir sydd wedi ei bennu mewn datganiad fydd y diwrnod cyntaf ar ôl i'r cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2 ddod i ben, oni fydd gwrth-hysbysiad yn cael ei gyflwyno o dan Atodlen 1A i'r Ddeddf o fewn y cyfnod hwnnw. Os cyflwynir gwrth-hysbysiad, caiff y dyddiad breinio ar gyfer y tir sy'n destun y gwrth-hysbysiad ei bennu yn unol ag Atodlen A1.

Addasiadau mewn cysylltiad â thenantiaethau penodol

4. Yn achos tenantiaethau penodol, bydd addasiadau'n berthnasol i'r hyn sy'n cael ei ddatgan uchod. Mae'r addasiadau'n gymwys pan fo'r denantiaeth naill ai'n "fân denantiaeth", h.y. yn denantiaeth am flwyddyn neu'n denantiaeth flynyddol neu'n fuddiant llai, neu'n "denantiaeth hir sydd ar fin dod i ben". Ystyr "tenantiaeth hir sydd ar fin dod i ben" yw tenantiaeth sy'n cael ei rhoi ar gyfer buddiant sy'n fwy na mân denantiaeth ond, ar y diwrnod breinio, nad yw cyfnod y denantiaeth honno wedi dod i ben ac nad yw'r cyfnod hwnnw yn hwy na'r cyfnod a bennir yn y datganiad at y diben hwn (y mae'n rhaid iddo fod yn fwy na blwyddyn). Wrth gyfrifo faint sy'n weddill o denantiaeth, os bydd unrhyw opsiwn i'w hadnewyddu neu i'w therfynu ar gael i'r naill barti neu'r llall, tybir y bydd y perchennog tir yn achub ar bob cyfle i derfynu'r denantiaeth ac y bydd y tenant yn achub ar bob cyfle i gadw neu i adnewyddu ei fuddiant.
5. Yr addasiadau yw na chaiff [Cyngor] weithredu'r hawl mynediad y cyfeirir ato ym mharagraff 2 mewn cysylltiad â thir sy'n ddarostyngedig i denantiaeth a ddisgrifir ym mharagraff 4 oni bai eu bod yn gyntaf yn cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r denantiaeth ac wedyn yn cyflwyno hysbysiad i bob un sy'n meddiannu'r tir o'u bwriad i fynd ar y tir a'i feddiannu ar ôl y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad (na chaiff fod yn llai na thri mis ar ôl cyflwyno'r hysbysiad). Bydd modd rhoi'r hawl mynediad ar waith ar ddiwedd y cyfnod hwnnw. Bydd breinio'r tir yn ddarostyngedig i'r denantiaeth tan ddiwedd y cyfnod hwnnw neu hyd nes y daw'r denantiaeth i ben, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

ATODLEN 3

FFURF AR GYFER RHOI GWYBODAETH

Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 2020] (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley)

I: Cyngor Sir Cwm (“y Cyngor”)

Yr wyf fi [a minnau'n berson] a fyddai, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r holl dir sydd yn y gorchymyn prynu gorfodol y cyfeirir ato uchod ac na roddwyd hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad ag ef, â'r hawl i hawlio iawndal ar gyfer [yr holl dir] hwnnw, yn rhoi'r wybodaeth a ganlyn ichi, yn unol â darpariaethau adran 15 o, neu baragraff 6 o Atodlen 1, i Ddeddf Caffael Tir 1981.

1. Enw a chyfeiriad yr hysbysydd/hysbyswyr: Yr Ysgrifennydd, ABC Limited, Canolfan Fenter, Park Road, Abervalley, AB1 2CD
2. Y tir y mae gan yr hysbysydd/hysbyswyr fuddiant: Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
3. Natur y buddiant: Perchennog
Morgeisai: Fon Williams Bank Limited, cofrestrif 01234

Llofnod:

Dyddiad:

Atodiad 13 - Enghraifft o Ddatganiad Breinio Cyffredinol ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Ffurflen datganiad breinio cyffredinol

Gwneir y DATGANIAD BREINIO CYFFREDINOL hwn ar y..... dydd o.....
20..... gan [Cyngor Sir Cwm] ("yr Awdurdod").

YN GYMAINT Â BOD:

- (1) Ar [13 Hydref 20[20] cadarnhawyd Gorchymyn Prynu Gorfodol [Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020] gan [Weinidogion Cymru] o dan y pwerau a drosglwyddwyd iddynt o dan Ddeddf [Cynllunio Gwlad a Thref 1990] yn awdurdodi'r Awdurdod i gaffael y tir a bennwyd yn yr Atodlen at hyn.
- (2) Cyhoeddwyd hysbysiad [cadarnhau] y gorchymyn gyntaf yn unol ag [adran 15 o Ddeddf Caffael Tir 1981] ar 20.
- (3) Roedd yr hysbysiad hwnnw'n cynnwys y datganiad a'r ffurflen a ragnodwyd o dan [Adran 15(4)(e) ac (f) o Ddeddf Caffael Tir 1981].

YN AWR TYSTIA'R WEITHRED HON, wrth weithredu'r pwerau a drosglwyddwyd iddynt drwy adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 ("y Ddeddf"), fod yr Awdurdod drwy hyn yn datgan --

- (1.) Y bydd y tir a ddisgrifir yn yr Atodlen at hyn (sef [yr holl dir] yr awdurdodwyd ei gaffael drwy'r gorchymyn) ac yn fwy penodol sydd wedi'i farcio ar y cynllun a atodwyd at hyn ynghyd â'r hawl i fynd ar y tir a'i feddiannu yn cael ei freinio i'r Awdurdod o ddiwedd y cyfnod o [3 mis ac 1 dydd] o'r dyddiad pan gwblheir cyflwyno'r hysbysiadau sy'n ofynnol o dan adran 6 o'r Ddeddf.
- (2.) At ddibenion adran 2(2) o'r Ddeddf, y cyfnod penodedig [yng nghyswllt y tir sydd wedi'i gynnwys yn y datganiad hwn yw blwyddyn ac un mis].

ATODLEN

Plotiwch rif ar y map	Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
1.	Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
2.	Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Dyddiedig X dydd o X 20XX

Gosodwyd Sêl Gyffredin Cyngor Sir Cwm yng ngwydd:

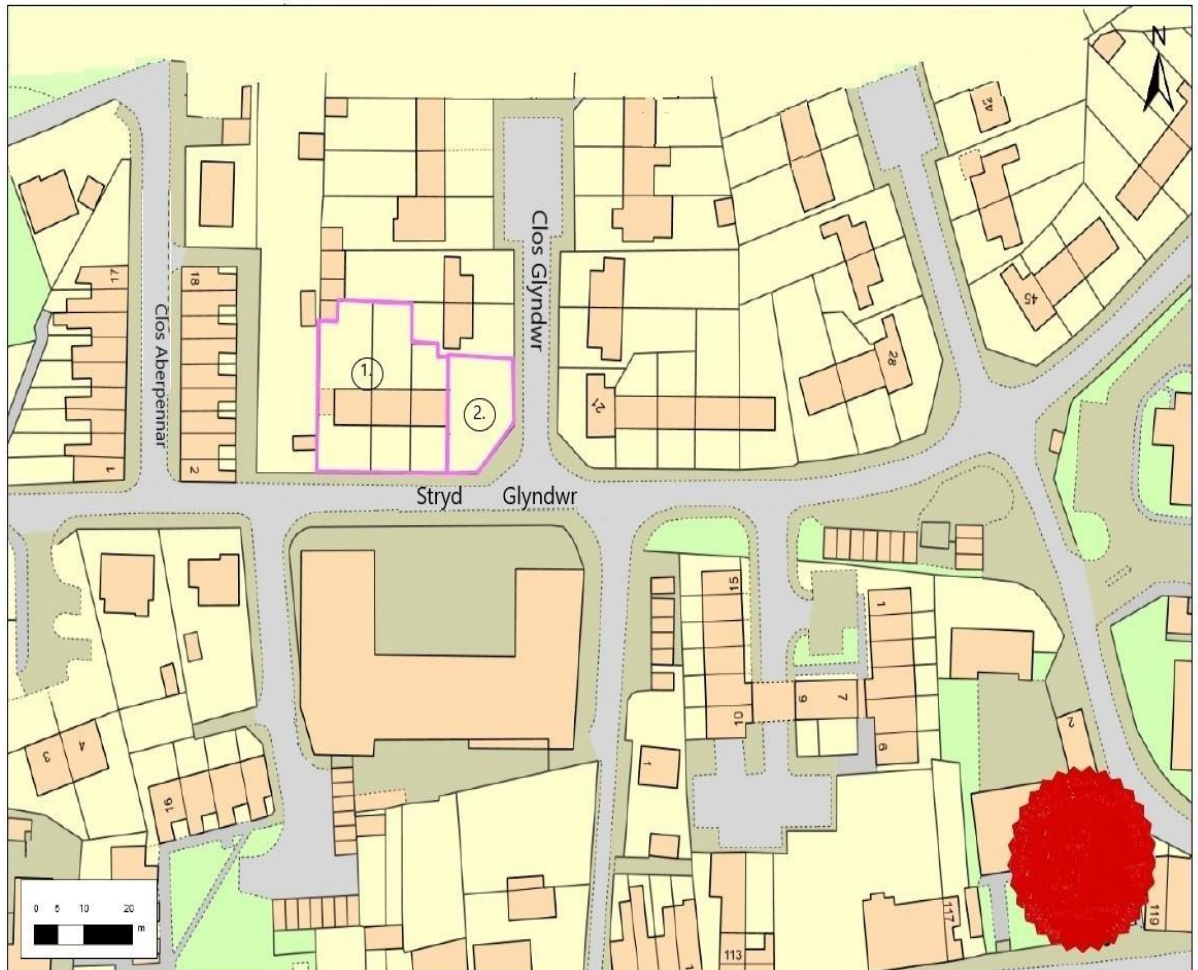
.....

LLOFNODWR AWDURDODEDIG

[GOSODWCH Y SÊL]

**GORCHYMYN PRYNU GORFODOL CYNGOR SIR CWM 2020
(AILDDATBLYGU TIR YN 1 – 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)**

Datganiad Breinio Cyffredinol Rhif. 1



Atodiad 14 - Enghraifft o Hysbysiad yn Pennu Tir a Datgan Effaith Datganiad Breinio Cyffredinol ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Ffurflen Hysbysiad yn pennu'r tir ac yn datgan effaith datganiad breinio cyffredinol

Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm 20[20] (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley)

I: [NODWCH FANYLION e.e. Yr Ysgrifennydd, ABC Limited, Y Ganolfan Fenter]

o: [NODWCH FANYLION e.e. Park Road, Abervalley, AB1 2CD]

RHODDIR HYSBYSIAD DRWY HYN bod Cyngor Sir Cwm (“y Cyngor”) ar20.. .. . wedi gweithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 (“y Ddeddf”) yn breinio'r tir sy'n cael ei ddisgrifio yn yr Atodlen i'r hysbysiad hwn (“y tir”) ynddynt hwy eu hunain o ddiwedd y cyfnod o 3 mis ac 1 dydd o'r dyddiad pan gwblheir cyflwyno'r hysbysiadau sy'n ofynnol o dan adran 6 o'r Ddeddf.

Bydd y [Cyngor] yn rhoi gwybod ichi maes o law ar ba ddyddiad y cwblhawyd cyflwyno'r hysbysiadau.

Bydd effaith y datganiad breinio cyffredinol fel a ganlyn:-

Ar y diwrnod cyntaf ar ôl diwedd y cyfnod y cyfeirir ato ym mharagraff cyntaf yr hysbysiad hwn (“y dyddiad breinio”) bydd y tir, ynghyd â'r hawl i fynd arno a'i feddiannu, wedi'i freinio yn y [Cyngor].

Hefyd, ar y diwrnod breinio, bydd y Deddfau sy'n darparu ar gyfer iawndal yn berthnasol fel pe bai, ar y diwrnod pan roddwyd y datganiad breinio cyffredinol ar waith (sef, 20.. ..), hysbysiad i drafod telerau wedi'i gyflwyno i bob person y gallai'r [Cyngor] fod wedi cyflwyno hysbysiad o'r fath iddo, o dan adran 5 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965, (ac eithrio unrhyw berson sydd â'r hawl i “fân denantiaeth” neu “denantiaeth hir” sydd ar fin dod i ben. Diffinnir yr ymadroddion hyn yn Atodiad A i'r hysbysiad hwn).

Os yw'r tir yn cynnwys unrhyw dir lle mae mân denantiaeth neu denantiaeth hir sydd ar fin dod i ben, ni fydd modd rhoi'r hawl mynediad ar waith gyda golwg ar y tir hwnnw, ac eithrio, ar ôl cyflwyno hysbysiad i drafod telerau yng nghyswllt y denantiaeth honno, bod (Cyngor] ar ôl cyflwyno i bob meddiannydd ar unrhyw dir lle mae'r denantiaeth yn bodoli, hysbysiad yn dweud, ar ddiwedd cyfnod penodedig (o leiaf 3 mis ar ôl dyddiad cyflwyno'r hysbysiad), eu bod yn bwriadu mynd ar y tir sydd wedi'i bennu yn yr hysbysiad a'i feddiannu, a bod y cyfnod hwnnw wedi dod i ben: yna bydd breinio'r tir yn ddarostyngedig i'r denantiaeth nes i'r cyfnod hwnnw ddod i ben, neu nes i'r denantiaeth ddod i ben, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Mae Atodlenni 1A ac 1 i'r Ddeddf yn cynnwys darpariaethau atodol ynglŷn â'r datganiadau breinio cyffredinol. Os cyflwynir gwrth-hysbysiad o dan baragraff 2 o Atodlen A1 o fewn y cyfnod y cyfeirir ato ym mharagraff cyntaf yr hysbysiad hwn, bydd y dyddiad breinio ar gyfer y tir y cyfeirir ato yn y gwrth-hysbysiad yn cael ei bennu'n unol a'r Atodlen honno. Mae darpariaethau Atodlenni A ac 1 wedi'u nodi yn Atodiad B i'r hysbysiad hwn.

Mae copi o'r datganiad breinio cyffredinol y mae'r hysbysiad hwn yn cyfeirio ato ac o'r cynllun sydd wedi'u hatodi wrth y datganiad ar gael i'w harchwilio yn [NODWCH GYFEIRIAD e.e. Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm, Ystâd Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] ac mae modd eu gweld ar bob awr resymol.

ATODLEN

Hyd a lled, disgrifiad a lleoliad y tir
Pob buddiant mewn 400 metr sgwâr o dir diffaith a elwir yn 1, 2 a 3 Stryd Glyndwr
Pob buddiant mewn 69 metr sgwâr o dir pori a elwir yn 4 Stryd Glyndwr wedi'i leoli gyferbyn â rhif 21 Stryd Glyndwr ac ar y gyffordd â Clos Glyndwr

Atodiad A – Diffiniadau

Mae “tenantiaeth hir sydd ar fin dod i ben” mewn perthynas â datganiad breinio cyffredinol, yn golygu tenantiaeth a roddir ar gyfer buddiant sy'n fwy na mân denantiaeth, ond sydd â chyfnod sydd eto i'w redeg ar y dyddiad breinio (nad yw'n fwy na'r cyfnod penodedig (hynny yw, pa bynnag gyfnod, sy'n hwy na blwyddyn, a bennir at ddibenion y diffiniad hwn yn y datganiad mewn perthynas â'r tir y mae'r denantiaeth yn bodoli ynddo).

Wrth benderfynu at ddibenion yr isadran hon pa gyfnod y mae'n rhaid i denantiaeth ei redeg ar y dyddiad breinio, cymerir yn ganiataol-

- (a) y bydd y tenant yn arfer unrhyw opsiwn i adnewyddu'r denantiaeth, ac na fydd yn arfer unrhyw opsiwn i derfynu'r denantiaeth, adeg honno neu wedi hynny,
- (b) y bydd y landlord yn arfer unrhyw opsiwn i derfynu'r denantiaeth sydd ar gael iddo nhw adeg honno neu wedi hynny.

Ystyr “mân denantiaeth” yw tenantiaeth am flwyddyn neu o flwyddyn i flwyddyn, neu unrhyw fuddiant llai,

Atodlen B – Atodlenni 1A ac 1 i'r Deddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio)
1981

Atodlen 1A - Gwrth-hysbysiad sy'n ei gwneud yn Ofynnol Prynu Tir nad yw
mewn Datganiad Breinio Cyffredinol

Adran 12

Rhan 1 - Gwrth-hysbysiad sy'n ei gwneud yn Ofynnol Prynu Tir Ychwanegol

- 1(1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan fo awdurdod caffael wedi gweithredu datganiad breinio cyffredinol mewn perthynas â rhan yn unig o dŷ, adeilad neu ffatri.
- (2) Ond gweler adran 2A o Ddeddf Caffael Tir 1981 (lle gall gorchymyn prynu gorfodol eithrio o'r Atodlen hon dir sydd 9 metr neu fwy o dan yr wyneb).
- 2 Caiff person sy'n gallu gwerthu'r tŷ, yr adeilad neu'r ffatri gyfan ("y perchennog") gyflwyno gwrth-hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu budd y perchennog yn y cyfan.
- 3 Rhaid cyflwyno gwrth-hysbysiad o dan baragraff 2 cyn diwedd y cyfnod o 28 diwrnod gan ddechrau gyda'r diwrnod y cafodd y perchennog wybodaeth gyntaf am y datganiad breinio cyffredinol.
- 4 Mewn achos lle mae'r Atodlen hon yn gymwys yn rhinwedd datganiad breinio cyffredinol a weithredwyd ar ôl i wrth-hysbysiad gael ei gyflwyno o dan baragraff 4 neu 17 o Atodlen 2A i Ddeddf Prynu Gorfodol 1965, bydd y gwrth-hysbysiad hwnnw'n effeithiol fel gwrth-hysbysiad a gyflwynir o dan yr Atodlen hon.
- 5 Yn yr Atodlen hon—

Ystyr "tir ychwanegol" yw'r rhan o'r tŷ, adeilad neu ffatri nad yw wedi'i nodi yn y datganiad breinio cyffredinol;

Mae "tŷ" yn cynnwys unrhyw barc neu ardd sy'n perthyn i dŷ;

Ystyr "tir y bwriedir ei gaffael" yw'r rhan o'r tŷ, yr adeilad neu'r ffatri a bennir yn y datganiad breinio cyffredinol;

Ystyr "hysbysiad i drafod" yw hysbysiad i drafod y bernir iddo gael ei gyflwyno o dan adran 7 (1);

"Dyddiad breinio gwreiddiol" yw'r diwrnod cyntaf ar ôl diwedd y cyfnod a bennir yn y datganiad breinio cyffredinol yn unol ag adran 4 (1).

Rhan 2 - Canlyniadau gwrth-hysbysiad

Rhaid i'r awdurdod caffael ymateb i wrth-hysbysiad o fewn tri mis

- 6(1) Ar ôl derbyn gwrth-hysbysiad rhaid i'r awdurdod caffael benderfynu a ddylid-
- (a) tynnu'n ôl yr hysbysiad i drafod mewn perthynas â'r tir y cynigir ei gaffael;
 - (b) derbyn y gwrth-hysbysiad, neu
 - (c) cyfeirio'r gwrth-hysbysiad at yr Uwch Dribiwnlys.
- (2) Ond ni chaiff yr awdurdod caffael benderfynu tynnu'n ôl yr hysbysiad i drafod os cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad ar neu ar ôl y dyddiad breinio gwreiddiol.
- 7 Rhaid i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad o'u penderfyniad i'r perchennog o fewn y cyfnod o 3 mis sy'n dechrau gyda'r diwrnod y cyflwynir y gwrth-hysbysiad ("y cyfnod penderfynu").
- 8 Os bydd yr awdurdod yn penderfynu cyfeirio'r gwrth-hysbysiad i'r Uwch Dribiwnlys rhaid iddo wneud hynny o fewn y cyfnod penderfynu.
- 9(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os na fydd yr awdurdod caffael yn cyflwyno hysbysiad o benderfyniad o fewn y cyfnod penderfynu.
- (2) Os cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad cyn y dyddiad breinio gwreiddiol, mae'r awdurdod i'w trin fel pe baent wedi cyflwyno hysbysiad o benderfyniad i dynnu'r hysbysiad i drafod yn ôl mewn perthynas â'r tir y cynigiwyd ei gaffael.
- (3) Os cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad ar neu ar ôl y dyddiad breinio gwreiddiol, maent i'w trin fel pe baent wedi cyflwyno hysbysiad o benderfyniad i'w dderbyn.

Dim breinio os tynnwyd yr hysbysiad i drafod yn ôl

- 10 Os yw'r awdurdod caffael yn cyflwyno hysbysiad o benderfyniad i dynnu'n ôl hysbysiad i drafod mewn perthynas â'r tir y cynigir ei gaffael, bydd y datganiad breinio cyffredinol yn effeithiol fel pe na bai'n cynnwys y tir hwnnw.

Effeithiau derbyn gwrth-hysbysiad

- 11(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r awdurdod caffael yn cyflwyno hysbysiad o benderfyniad i dderbyn y gwrth-hysbysiad.
- (2) Mae'r datganiad breinio cyffredinol a'r hysbysiad i drafod (a, lle bo hynny'n berthnasol, y gorchymyn prynu gorfodol) i gael effaith fel pe baent yn cynnwys buddiant y perchennog yn y tir ychwanegol yn ogystal ag yn y tir y cynigir ei gaffael.

- (3) Rhaid i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad i'r perchennog sy'n nodi'r dyddiad breinio neu'r dyddiadau ar gyfer—
- (a) y tir y cynigir ei gaffael (os cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad cyn y dyddiad breinio gwreiddiol), a
 - (b) y tir ychwanegol.
- (4) Rhaid i'r dyddiad breinio newydd ar gyfer y tir y cynigir ei gaffael beidio â bod cyn y dyddiad breinio gwreiddiol.
- (5) Rhaid i'r dyddiad breinio ar gyfer y tir ychwanegol fod ar ôl y cyfnod o 3 mis sy'n dechrau gyda'r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad o dan is-baragraff (3).

Effeithiau cyfeirio'r gwrth-hysbysiad at yr Uwch Dribiwnlys

12(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys lle—

- (a) mae'r awdurdod caffael yn cyfeirio'r gwrth-hysbysiad at yr Uwch Dribiwnlys, a
 - (b) cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad cyn y dyddiad breinio gwreiddiol.
- (2) Ar unrhyw adeg cyn i'r Uwch Dribiwnlys wneud penderfyniad o dan baragraff 14, caiff yr awdurdod caffael gyflwyno hysbysiad i'r perchennog yn nodi dyddiad breinio newydd ar gyfer y tir y cynigir ei gaffael.
- (3) Rhaid i'r dyddiad breinio newydd ar gyfer y tir y cynigir ei gaffael beidio â bod cyn y dyddiad breinio gwreiddiol.

Rhan 3 - Penderfyniad gan yr Uwch Dribiwnlys

Cyflwyniad

13 Mae'r Rhan hon yn gymwys pan fo'r awdurdod caffael, yn unol â pharagraff 8, yn cyfeirio Gwrth-hysbysiad i'r Uwch Dribiwnlys.

Rôl yr Uwch Dribiwnlys

14(1) Rhaid i'r Uwch Dribiwnlys benderfynu a fyddai hollti'r tir y cynigir ei gaffael—

- (a) yn achos tŷ, adeilad neu ffatri, yn achosi niwed sylweddol i'r tŷ, adeilad neu ffatri, neu
 - (b) yn achos parc neu ardd, effeithio'n ddifrifol ar amwynder neu gyfleustra'r tŷ y mae'r parc neu'r ardd yn perthyn iddo.
- (2) Wrth wneud ei benderfyniad, rhaid i'r Uwch Dribiwnlys ystyried—
- (a) effaith yr hollti tir,
 - (b) y defnydd arfaethedig o'r tir y cynigir ei gaffael, a

- (c) os cynigir caffael y tir hwnnw ar gyfer gwaith neu ddibenion eraill sy'n ymestyn i dir arall, effaith y gwaith cyfan a'r defnydd o'r tir arall.
- 15 Os bydd yr Uwch Dribiwnlys yn penderfynu y byddai hollti'r tir y cynigir ei gaffael yn cael un o'r canlyniadau a ddisgrifir ym mharagraff 14 (1) rhaid iddo benderfynu faint o'r tir ychwanegol y dylid ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod caffael ei gymryd yn ychwanegol at y tir y cynigir ei gaffael.

Effaith penderfyniad y dylid caffael mwy o dir

- 16(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r Uwch Dribiwnlys yn nodi yn ei benderfyniad y dylid ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod caffael gymryd y tir cyfan neu ran ohono ("y tir penodedig").
- (2) Mae'r datganiad breinio cyffredinol ac unrhyw hysbysiad i drafod (a, lle bo hynny'n berthnasol, y gorchymyn prynu gorfodol) i gael effaith fel pe baent yn cynnwys buddiant y perchennog yn y tir penodedig.
- (3) Rhaid i'r Uwch Dribiwnlys orchymyn dyddiad breinio ar gyfer—
- (a) y tir penodedig, a
- (b) unrhyw dir y cynigir ei gaffael nad yw wedi breinio yn yr awdurdod ac na nodwyd dyddiad breinio ar ei gyfer o dan baragraff 12.
- (4) Os yw'r dyddiad breinio ar gyfer y tir penodedig ar ôl y dyddiad breinio ar gyfer unrhyw dir y cynigir ei gaffael, mae pŵer yr Uwch Dribiwnlys i ddyfarnu iawndal o dan adran 7 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 yn cynnwys pŵer i ddyfarnu iawndal am unrhyw golled a ddioddefir gan y perchennog oherwydd hollti dros dro y tir y cynigir ei gaffael o'r tir penodedig.

Tynnu hysbysiad i drafod yn ôl yn dilyn penderfyniad

- 17(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys lle—
- (a) mae'r Uwch Dribiwnlys wedi nodi yn ei benderfyniad y dylid ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod caffael gymryd y tir ychwanegol cyfan neu ran ohono ("y tir penodedig"), a
- (b) nad yw'r dyddiad breinio mewn perthynas â'r tir y cynigir ei gaffael wedi mynd heibio, a
- (c) nad yw'r dyddiad breinio mewn perthynas â'r tir penodedig wedi mynd heibio.
- (2) Caiff yr awdurdod caffael, o fewn y cyfnod o 6 wythnos sy'n dechrau gyda'r diwrnod y gwnaeth yr Uwch Dribiwnlys ei benderfyniad, dynnu'n ôl yr hysbysiad i drafod mewn perthynas â'r tir y cynigiwyd ei gaffael ynghyd â'r tir penodedig.

- (3) Os yw'r awdurdod caffael yn tynnu'r hysbysiad i drafod yn ôl, bydd y datganiad breinio cyffredinol yn effeithiol fel pe na bai'n cynnwys y tir hwn.
- (4) Os yw'r awdurdod caffael yn tynnu'n ôl yr hysbysiad i drafod o dan y paragraff hwn, rhaid iddo dalu iawndal i'r person y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo am unrhyw golled neu gost a achoswyd gan roi a thynnu'r hysbysiad yn ôl.
- (5) Mae'r Uchel Dribiwnlys yn penderfynu ar unrhyw anghydfod ynghylch yr iawndal.

Atodlen 1 - Tir Rhanedig
Adran 8

Rhan I

Rhan II - Rhent-daliadau a Thenantiaethau

- 11(1) Pan fo tir a bennir mewn datganiad breinio cyffredinol, ynghyd â thir arall nad yw wedi'i nodi felly, yn destun rhent-dâl, bydd unrhyw gyfran o'r rhent-dâl a ddosrannir o dan adran 18 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 i'r tir a grybwyllwyd gyntaf, yn ddarostyngedig i is-baragraff (3) isod, yn cael ei drin fel pe bai wedi'i ddiddymu yn rhinwedd Rhan III o'r Ddeddf hon ar freinio'r tir hwnnw mewn awdurdod caffael o dan y Rhan honno.
- (2) Pan fydd, yn rhinwedd is-baragraff (1) uchod, darn o'r rhent-dâl yn cael ei drin fel pe bai wedi'i ddiffodd, bydd darpariaethau adran 18 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 yn effeithiol fel pe bai'r diffodd wedi digwydd o dan yr adran honno.
- (3) Os, yn yr amgylchiadau a ddisgrifir yn is-baragraff (1) uchod, bydd y person sydd â hawl i'r rhent-dâl a pherchennog y tir sy'n ddarostyngedig iddo yn ymrwymo i gytundeb i'r perwyl hwnnw, bydd yr adran 18 honno yn effeithiol fel petai, ar adeg breinio'r tir yn yr awdurdod caffael o dan Ran III o'r Ddeddf hon, y person sydd â hawl i'r rhent-dâl wedi rhyddhau'r tir hwnnw o'r rhent-dâl ar yr amod a grybwyllir yn is-adran (2) o'r adran honno; ac yn yr achos hwnnw ni fydd unrhyw ran o'r rhent-dâl yn cael ei drin fel pe bai wedi'i ddiffodd o ran y rhan sy'n weddill o'r tir â rhent-dâl arno.
- (4) Yn y paragraff hwn mae i "rhent-dâl" yr un ystyr ag yn adran 18 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965.

- 12 Pan fo tir a nodir mewn datganiad breinio cyffredinol, ynghyd â thir arall nad yw wedi'i nodi felly, wedi'i gynnwys mewn tenantiaeth am dymor o flynyddoedd heb ddod i ben, bydd adran 19 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 yn cael effaith mewn perthynas ag ef fel petai ar gyfer cyfeiriadau at amser dosraniad y rhent a grybwyllwyd yn gyfeiriadau a roddwyd yn lle amser breinio'r denantiaeth yn yr awdurdod caffael.

Llofnod:

Dyddiad:

Atodiad 15 - Enghraifft o Hysbysiad Mynediad ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]

Deddf Caffael Tir 1981

Deddf Prynu Gorfodol 1965

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020]

Hysbysiad Mynediad

At [NODWCH ENW'R PERCHENNOG, LESDDEILIAD NEU FEDDIANNYDD I DDERBYN HYSBYSIAD e.e. Robert Jones]

o [NODWCH Y CYFEIRIAD e.e. 69 Bryn Hill, Abervalley, AB1 3CD]
[PERCHENNOG NEU LESDDEILIAD NEU FEDDIANNYDD e.e. meddiannydd]
y tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod ac wedi'i amlinellu ar y cynllun sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn (y Tir).

Cefndir:

- (A) Cadarnhawyd y GPG a wnaed gan [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] o dan y Ddeddf uchod gan Weinidogion Cymru ar [NODWCH DDYDDIAD e.e. 13 Hydref 2020].
- (B) Mae'r GPG yn awdurdodi [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] i brynu'r Tir yn orfodol at y dibenion a nodir yn y GPG.
- (C) Mae hysbysiad i drafod ar gyfer y Tir (yr Hysbysiad i Draford) wedi'i gyflwyno i'r [PERCHENNOG NEU LESDDEILIAD NEU FEDDIANNYDD e.e. perchennog] [a thenant(iaid) os oes ganddo hawl i dderbyn hysbysiad i drafod (dilëwch os yw'n briodol)].

Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] wrth arfer y pŵer a roddwyd iddo gan adran 11 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 yn rhoi rhybudd i chi y caiff, heb fod yn gynharach na diwedd y cyfnod o 3 mis, gan ddechrau gyda'r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad hwn, fynd i mewn a chymryd meddiant o'r Tir.

Dylech fod yn ymwybodol:

- 1 caiff meddiannydd sydd â buddiant yn y Tir y cyflwynwyd yr hysbysiad hwn iddo gyflwyno gwrth-hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] i gymryd meddiant o'r Tir erbyn dim hwyrach na dyddiad a bennir yn y gwrth-hysbysiad - rhaid i'r dyddiad hwn beidio â bod cyn diwedd y cyfnod a bennir uchod at ddibenion adran 11 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 a rhaid iddo fod o leiaf 28 diwrnod ar ôl y diwrnod y cyflwynir y gwrth-hysbysiad;
- 2 os bydd y meddiannydd yn ildio meddiant o'r tir ar neu cyn y dyddiad a bennir yn y gwrth-hysbysiad, rhaid trin [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] fel pe bai wedi cymryd meddiant ar y dyddiad hwnnw oni bai bod meddiant eisoes wedi'i gymryd;
- 3 ni fydd y gwrth-hysbysiad yn cael unrhyw effaith os tynnir yr Hysbysiad i Draford yn ôl neu os yw'n peidio â bod yn effeithiol cyn y dyddiad a bennir yn y gwrth-hysbysiad;
- 4 nid yw'r gwrth-hysbysiad hefyd yn cael unrhyw effaith os:
 - 4.1 byddai angen i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] gymryd meddiant o'r Tir ar ôl dod yn ymwybodol o berchennog, lesddeiliad neu feddiannydd (y Person Newydd ei Adnabod) y dylai fod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod o dan adran 5 (1) o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 ac mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL ee Cyngor Sir Cwm] yn cael ei atal rhag cymryd meddiant gan ddarpariaethau adran 11A o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 oni bai ei fod yn cyflwyno hysbysiad i drafod a hysbysiad mynediad i'r Person Newydd ei Adnabod; neu
 - 4.2 mae'r hysbysiad mynediad hwn wedi peidio â bod yn effeithiol oherwydd bod perchennog y Tir a thir ychwanegol wedi cyflwyno gwrth-hysbysiad o dan Atodlen 2A i Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 sy'n ei gwneud yn ofynnol i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] brynu'r holl dir hwnnw;

- 5 os yw'r amgylchiadau a ddisgrifir ym Mharagraff 4.1 neu Baragraff 4.2 yn gymwys, rhaid i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] hysbysu'r meddiannydd a gyflwynodd y gwrth-hysbysiad nad yw'r gwrth-hysbysiad yn cael unrhyw effaith ac os bydd hysbysiad mynediad yn cael ei gyflwyno i Berson Newydd ei Adnabod ar y dyddiad y gall [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] fynd i mewn i'r Tir a chymryd meddiant ohono;
- 6 os nad yw'r gwrth-hysbysiad yn cael unrhyw effaith am y rhesymau a ddisgrifir ym Mharagraff 4.1 neu Baragraff 4.2, gellir cyflwyno gwrth-hysbysiad pellach;
- 7 pan gyflwynir yr hysbysiad hwn i fwy nag un meddiannydd sydd â'r un buddiant yn y Tir, mae'r darpariaethau hyn mewn perthynas â chyflwyno gwrth-hysbysiad yn ymwneud â'r holl Feddianwyr hynny sy'n gweithredu gyda'i gilydd.

Y cyfeiriad ar gyfer cyflwyno'r gwrth-hysbysiad y cyfeirir ato ym Mhargaraff 1 i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] yw: [NODWCH GYFEIRIAD A CHYFEIRNOD e.e

Mrs A.N Other

Cyfarwyddiaeth Tai, Cynllunio ac Adfywio

Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm

Ystad Ddiwydiannol Beth

Abervalley

AB1 8UJ].

Dyddiedig: [NODWCH Y DYDDIAD]

Atodlen 1 (Y Tir)

POB darn o dir sydd wedi'i leoli yn [NODWCH Y LLEOLIAD e.e. 4 Stryd Glyndwr] ac wedi'i amlinellu a'i liwio [NODWCH LIW e.e. pinc] ar y cynllun sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn ynghyd â phob tŷ adeiladau iardiau cyrtiau ardaloedd draeniau ffyrdd cyrsiau dŵr goleuadau rhyddid breintiau hawddfreintiau hawliau manteision ac atodynau ar y tir neu'n perthyn iddo sy'n rhan o diroedd penodol a amlinellwyd ar y map a adneuwyd yn swyddfa/swyddfeydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD, PERSON NEU GORFF Y MAE'R MAP WEDI'I ADNEUO GYDA HWY e.e. Cyngor Sir Cwm] yn [NODWCH GYFEIRIAD Y SWYDDFA e.e. Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm, Ystad Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ] y cyfeirir atynt yn y GPG ac wedi'u rhifo [NODWCH Y RHIF A NODIR AR FAP Y GPG e.e. 2] ar y map hwnnw.

[NODWCH LOFNOD Y LLOFNODWR AWDURDODEDIG]

Atodiad - Cynllun Adnabod Tir



Atodiad 16 - Enghraifft o i Draford ar gyfer GPG Tir Gwag Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

[NODWCH DEITL Y DDEDDF SY'N AWDURDODI'R CAFFAEL GORFODOL
e.e. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990]

[DEDDF CAFFAEL TIR 1981]

DEDDF PRYNU GORFODOL 1965

[NODWCH DEITL Y GPG e.e. Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm
(Ailddatblygu Tir yn 1 – 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020]

HYSBYSIAD I DRAFOD

At [NODWCH ENW'R PERCHENNOG, LESDDEILIAD NEU FEDDIANNYDD I
DDERBYN YR HYSBYSIAD e.e. Yr Ysgrifennydd, ABC Limited]

o [NODWCH Y CYFEIRIAD e.e. Y Ganolfan Fenter, Park Road, Abervalley AB1
2CD]

ac i bob person arall sydd â, sy'n hawlio neu'n alluog i werthu unrhyw ystâd neu
fuddiant yn y tiroedd a bennir yn Atodlen 1 i'r Hysbysiad hwn.

Cefndir:

- (a) Cadarnhawyd y GPG uchod (GPG a wnaed gan [NODWCH ENW'R
AWDURDOD CAFFAEL e.e. Cyngor Sir Cwm] (yr Awdurdod Caffael) o
dan y Deddfau uchod gan Weinidogion Cymru ar [NODWCH
DDYDDIAD e.e. 13 Hydref 2020].
- (b) Mae'r GPG yn awdurdodi'r Awdurdod Caffael i brynu'n orfodol at y
dibenion a nodir yn y GPG y tiroedd a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod ac
wedi'u hamlinellu ar y cynllun sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn (y
Tir).

Mae'r AWDURDOD CAFFAEL yn eich Hysbysu fel a ganlyn:

- 1. Mae'n ofynnol iddo brynu a chymryd y Tir at ddibenion ac o dan
ddarpariaethau'r GPG a'r Deddfau sydd wedi'u hymgorffori ag ef.
- 2. Mae'n gofyn gennych chi a phob un ohonoch fanylion:
 - 1.1 eich ystadau a'ch buddiannau priodol yn y Tir,

1.2 yr holl daliadau a buddiannau y mae eich ystadau a'ch buddiannau priodol yn ddarostyngedig iddynt, a

1.3 yr hawliadau a wneir gennych chi a phob un ohonoch mewn perthynas â hwy, y mae'n rhaid nodi manylion amdanynt yn y ffurf hawlio cysylltiedig a'u cyflwyno i [NODWCH ENW'R PERSON Y DYLID ANFON YR HAWLIAD ATO e.e. Cyfreithiwr Cyngor Sir Cwm] yn [NODWCH GYFEIRIAD Y MAN DANFON e.e. Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm, Ystad Ddiwydiannol Beth, Abervalley, AB1 8UJ].

2. Mae'n barod i drafod gyda chi a phob un ohonoch ynghylch prynu'r Tir ac o ran yr iawndal i'w wneud i chi am y niwed y gallwch chi a phob un ohonoch ei ddioddef oherwydd cyflawni'r gwaith a awdurdodwyd gan y GPG neu y mae angen y Tir ar ei gyfer fel y soniwyd uchod.
4. Os byddwch yn methu â nodi manylion eich hawliadau priodol mewn perthynas â'r Tir 21 diwrnod ar ôl cyflwyno'r hysbysiad hwn neu'n methu â thrafod gyda'r Awdurdod Caffael mewn perthynas ag ef neu os nad ydych chi neu unrhyw un ohonoch a'r Awdurdod Caffael yn cytuno ar faint o iawndal sydd i'w dalu gan yr Awdurdod Caffael am neu mewn perthynas â'ch priod fuddiannau yn y Tir neu'r buddiannau yn y Tir yr ydych chi, gan y Ddeddf uchod neu'r Deddfau sydd wedi'u hymgorffori ag ef, wedi'ch galluogi i werthu neu am unrhyw ddifrod y gallwch chi ei ddioddef fel uchod, bydd yr Awdurdod Caffael yn cyfeirio'r asesiad o swm yr iawndal i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd).
5. Os ydych chi, sydd â mwy o fuddiant nag fel tenant yn ôl ewyllys, yn hawlio iawndal mewn perthynas ag unrhyw dymor neu fuddiant sydd heb ddod i ben o dan unrhyw brydles neu grant o'r Tir, mae'r Awdurdod Caffael yn ei gwneud yn ofynnol i chi gynhyrchu'r brydles neu'r grant y mae'r fath hawliad yn cael ei wneud yn ei gylch neu'r dystiolaeth orau yn eich pŵer.

DYDDIEDIG: [NODWCH Y DYDDIAD]

Atodlen 1

(Y Tir)

POB darn o dir sydd wedi'i leoli yn [NODWCH Y LLEOLIAD e.e. 1, 2, 3 Stryd Glyndwr] ac wedi'i amlinellu a'i liwio [NODWCH LIW e.e. pinc] ar y cynllun sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn ynghyd â phob tŷ adeiladau iardiau cyrtiau ardaloedd draeniau ffyrdd cyrsiau dŵr goleuadau rhyddid breintiau hawddfreintiau hawliau manteision ac atodynau ar y tir neu'n perthyn iddo sy'n rhan o diroedd penodol a amlinellwyd ar y map a adneuwyd yn swyddfa/swyddfeydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD, PERSON NEU GORFF Y MAE'R MAP WEDI'I ADNEUO GYDA HWY e.e Cyngor Sir Cwm] yn [NODWCH GYFEIRIAD Y SWYDDFA e.e. Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm, Ystad Ddiwydiannol Beth, Abervally, AB1 8UJ] y cyfeirir atynt yn y GPG ac wedi'u rhifo [NODWCH Y RHIF A NODIR AR FAP Y GPG e.e. 1] ar y map hwnnw.

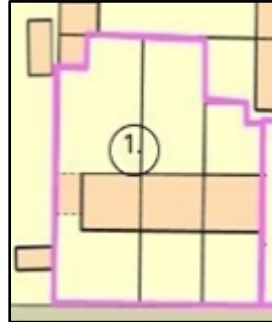
[NODWCH LOFNOD Y LLOFNODWR AWDURDODEDIG]

Rwy'n cydnabod fy mod wedi derbyn y diwrnod hwn [....] o[.....], ac yn derbyn cyflwyniad hysbysiad y mae'r hysbysiad a ysgrifennwyd yma yn gopi cywir ohono.

Dyddiedig: [NODWCH Y DYDDIAD]

[NODWCH LOFNOD Y DERBYNNYDD]

**GORCHYMYN PRYNU GORFODOL 2020 CYNGOR SIR CWM
(AILDDATBLYGU TIR YN 1 - 4 STRYD GLYNDWR ABERVALLEY)
Hysbysiad i Draford Rhif 1**



Atodiad 17 - Templed Manylion Hawliad mewn Ymateb i Hysbysiad i Drafod

**HAWLIAD MEWN YMATEB I HYSBYSIAD I DRAFOD A GYFLWYNWYD
AR: [NODWCH Y DYDDIAD]**

1. Enw'r hawlydd Cyfeiriad: Busnes neu ddisgrifiad	
2. Disgrifiad byr o'r eiddo a gynhwysir yn yr Hysbysiad i Drafod a Rhif Cofrestru Tir os yw tir wedi'i gofrestru. <i>Noder - Os nad oes gan yr hawlydd hawl i'r holl dir a ddangosir ar y cynllun, nodwch faint ei fuddiant</i>	
3. Enw a chyfeiriad y person sy'n dal y dogfennau teitl	
4. Natur buddiant yr hawlydd yn yr eiddo: (Rhydd-ddaliadol, lesddaliadol neu denantiaeth flynyddol neu fuddiant arall. Nodwch a oedd yn flaenorol yn gopi-ddaliad) Os yw'n rhydd-ddaliadol, nodwch a oes ganddo hawl llwyr neu fel arall (e.e. fel ymddiriedolwyr neu ysgutorion). Os yw'n lesddaliadol, nodwch enw a chyfeiriad y Perchennog Tir, a rhowch gopi o'r brydles gydag unrhyw weithred amrywio. Os na ellir cyflenwi copi o'r brydles, nodwch y dyddiad cychwyn a hyd y tymor, y rhent sy'n daladwy a rhwymedigaethau eraill y lesddeiliad ac unrhyw delerau perthnasol eraill.	

Pwy sy'n talu'r ardrethi? Os yw'n denantiaeth flynyddol neu lai o fuddiant, nodwch y dyddiad cychwyn, y rhent, pa mor benderfynadwy ac unrhyw delerau ac amodau arbennig.	
5. Manylion unrhyw forgeisiau neu daliadau neu lyffetheiriau eraill sy'n effeithio ar fuddiant yr hawlydd (gan gynnwys taliadau gwella tir). Nodwch: (a) prifswm yn dal yn ddyledus. (b) enwau a chyfeiriadau morgeiseion. (c) enw a chyfeiriad cyfreithiwr y morgeiseion .	
6. Manylion materion niweidiol: (a) Eithriadau <i>presennol</i> o fwyngloddiau a mwynau ac unrhyw eithriadau eraill. (b) Hawliau Arglwydd y Faenor i fwynau a chwaraeon a hawliau eraill ac enwau a chyfeiriadau yr Arglwydd a'r Stiward (os oedd yr eiddo gynt yn gopi-ddaliad). (c) Unrhyw hawliau tramwy cyhoeddus neu breifat a hawliau neu freintiau eraill sy'n effeithio ar yr eiddo (e.e. draeniau, pibellau a cheblau). (ch) Cyfamodau a chyfyngiadau <i>presennol</i> sy'n effeithio ar yr eiddo.	
7. Os yw'r eiddo wedi'i osod, nodwch: (a) Enw(au) a chyfeiriad(au) tenantiaid. (b) Cyfanswm yr arwynebedd a osodwyd i bob tenant.	<i>Noder - os yw'r tir yn destun trwyddedau, dylech anfon y manylion perthnaol.</i>

(c) Faint o ddaliad pob tenant sy'n cael ei effeithio gan yr Hysbysiad i Draford. (d) Y rhent a delir gan bob tenant ac a yw'n cynnwys ardrethi ai peidio. (e) Dyddiad cychwyn a hyd pob tenantiaeth. (f) A yw'r denantiaeth yn statudol.	
8. Manylion: (a) Adbryniant Blwydd-daliadau'r Degwm neu Rhent Ŵd. (b) Atebolrwydd i atgyweirio Cangell unrhyw Eglwys. (c) Ardrethi Draenio Tir. Nodwch yr asesiad a'r gyfradd mewn £. (d) Taliadau rhent blyneddol a threuliau eraill.	<i>Noder - Dylai'r atebion ymwneud yn unig â'r tir y mae'r Hysbysiad i Draford yn effeithio arno a dylai'r hawlydd awgrymu dosraniadau lle bo angen.</i>
9. Manylion: (a) Unrhyw Hysbysiadau gan Awdurdod Cyhoeddus neu Leol sy'n effeithio ar yr eiddo. (b) Unrhyw arwystl neu atebolrwydd statudol sy'n effeithio ar yr eiddo, e.e. mewn perthynas ag iawndal sy'n fwy na £20 a dalwyd o ganlyniad i benderfyniad cynllunio, neu atebolrwydd mewn perthynas â gwaith stryd preifat neu mewn perthynas â gwaith cyhoeddus a thir yr effeithir arno a gofrestrwyd felly o dan adran 8(4) o Ddeddf Digollediad Tir 1973. (c) Unrhyw hawliad o dan Ran 1 o Ddeddf Digollediad Tir 1973 naill ai mewn perthynas â'r eiddo o dan yr Hysbysiad i Draford neu eiddo arall a ddelir gydag ef.	

10. Manylion am unrhyw hawl sy'n ddyledus i gael iawndal am wrthod, grant amodol, dirymu neu addasu caniatâd cynllunio (gweler adran 12 o Ddeddf Iawndal Tir 1961).	
11. (a) Manylion unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n ymwneud â'r eiddo. (b) Nodwch a wnaed cais neu y bwriedir iddo gael ei wneud gan yr hawlydd o dan adran 17 o Ddeddf Digollediad Tir 1961 (fel y'i diwygiwyd), am dystysgrif datblygiad amgen priodol.	
12. Ardal a disgrifiad o dir arall yr hawlydd sy'n gyffiniol neu'n gyfagos i'r tir sy'n cael ei gaffael.	
13. Manylion yr hawliad: (i) Am werth buddiant yr hawlydd yn y tir sy'n cael ei gymryd, gan gynnwys unrhyw hawddfreintiau. (ii) Am hollti neu effeithiad andwyol ar dir arall yr hawlydd. (iii) Am aflonyddwch. (iv) Ar gyfer unrhyw fater arall. <i>D.S. - Dylid darparu manylion sy'n dangos sut mae'r swm a hawlir o dan unrhyw bennawd yn cael ei gyfrifo (gweler Adran 4(2) a 31 o Ddeddf Digollediad Tir 1961).</i>	
14. Pa swm sydd i'w ddidynnu i dalu am unrhyw gynnydd yng ngwerth tir cyffiniol neu dir cyfagos yr hawlydd?	
15. Hawliad net (h.y. cyfanswm 13 llai 14).	

DYDDIEDIG o 20...

Llofnod yr hawlydd neu ei Gyfreithiwr:

enw a chyfeiriad y Cyfreithiwr:

Cyfeiriad e-bost y Cyfreithiwr:

Rhif ffôn y Cyfreithiwr:

Enw a chyfeiriad y Syrffëwr/Cynghorydd:

Cyfeiriad e-bost y Syrffëwr/Cynghorydd:

Rhif ffôn y Syrffëwr/Cynghorydd:

Cyf: [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR]

H A W L I A D

GAN

mewn ymateb i Hysbysiad i Draford

Ar ôl ei chwblhau dylid cyflwyno'r
ffurflen hon i:

[NODWCH ENW A CHYFEIRIAD
ADRAN Y CYNGOR e.e..

Mrs A.N Other

Cyfarwyddiaeth Tai, Cynllunio ac Adfywio
Pencadlys Swyddfeydd Cyngor Sir Cwm
Ystad Ddiwydiannol Beth
Abervalley
AB1 8UJ]

Atodiad 18 - Enghraifft o Hysbysiad yn Gofyn am Feddiant Mân Denantiaeth (a20 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965)

[NODWCH ENW A CHYFEIRIAD Y DERBYNNYDD e.e.

Robert Jones,
66 Bryn Hill
Abervalley
AB1 3CD]

Ein Cyf: [NODWCH GYFEIRNOD Y CYNGOR]

[NODWCH Y DYDDIAD e.e. 1 Tachwedd 2020]

Os oes gennych unrhyw amheuaeth ynghylch effaith bosibl y llythyr hwn dylech ofyn am gyngor cyfreithiol cyn gynted â phosibl.

Annwyl Syr/Fadam,

Ailddatblygiad arfaethedig [NODWCH DDISGRIFIAD O'R TIR e.e. Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr]

Hysbysiad sy'n gofyn am feddiant wrth arfer pwerau prynu gorfodol

1. Fel y gwyddoch efallai, cadarnhawyd [NODWCH DEITL Y GPG A'R FLWYDDYN e.e. Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Sir Cwm (Ailddatblygu Tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr Abervalley) 2020] ar [NODWCH DDYDDIAD CADARNHAU'R GPG e.e. 13 Hydref 2020], i ganiatáu ailddatblygu a gwella [NODWCH DDISGRIFIAD O DIR Y GPG e.e. tir yn 1 - 4 Stryd Glyndwr] i ddigwydd.
2. Mae'r Cyngor nawr yn gofyn am feddiant o'r tir rydych chi'n ei feddiannu. Mae hwn yn hysbysiad ffurfiol sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi adael y tir cyn pen 3 mis o ddyddiad yr hysbysiad hwn gan mai bwriad Cyngor Sir Cwm yw mynd ar y tir a chymryd meddiant ohono ar ddiwedd y cyfnod hwn.

3. Mae gennych hawl i gael iawndal am werth eich tymor neu fuddiant sydd heb ddod i ben yn y tir, am unrhyw lwfans cyfiawn y dylid ei roi i chi gan denant sy'n dod i mewn, ac am unrhyw golled neu anaf y gallwch ei ddioddef, o dan ddarpariaethau adran 20 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965.
4. Mae Llawlyfr GPG Llywodraeth Cymru yn darparu arweiniad technegol ac arfer gorau ar lywio'r broses GPG. Mae Rhan 3 o Lawlyfr GPG Llywodraeth Cymru yn darparu gwybodaeth ar sut y gall perchnogion tir a phartïon â diddordeb chwilio am gyngor proffesiynol a byddwn yn eich annog i ystyried hynny os nad ydych eisoes wedi gwneud hynny.
5. Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r llythyr hwn cysylltwch â [NODWCH ENW'R PWYNT CYSWLLT CYNTAF YN Y CYNGOR e.e. Mrs A.N Other] yn y cyfeiriad ar waelod y llythyr hwn neu ar [NODWCH RIF FFÔN A CHYFEIRIAD E-BOST e.e. 03000 123456 neu A.N.Other@ccc.gov.wales].

Yn gywir

John Maher,

Cyfarwyddwr Tai, Cynllunio ac Adfywio

Atodiad 19 - Templod Memorandwm Cydddealltwriaeth

**[*FE'CH CYNGHORIR I GEISIO CYNGOR CYFREITHIOL CYN
LLOFNODI'R FFURFLEN HON*]**

CYTUNDEB a wnaed ar y 0 200

RHWNG:

(1) 0

(“ Gwerthwr”)

(2) [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] o [NODWCH Y CYFEIRIAD LLAWN]

CYTUNIR fel a ganlyn:-

1. Gwerthu

1.1 Bydd y Gwerthwr yn gwerthu a bydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn prynu holl fuddiant y Gwerthwr yn yr eiddo a ddisgrifir yn yr Atodlen Gyntaf i'r cytundeb hwn ("yr Eiddo") a bydd y Gwerthwr yn rhoi i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yr hawliau a ddisgrifir yn yr Ail Atodlen i'r cytundeb hwn ("yr Hawliau").

2. Iawndal

- 2.1 Bydd iawndal yn cael ei asesu ar y dyddiad yr eir mewn i'r Eiddo gan [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn unol â'r un rheolau a darpariaethau ag y byddai pe bai'r Eiddo a/neu'r Hawliau wedi'u caffael yn orfodol mewn cysylltiad â'r gwaith a awdurdodwyd o dan [NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH] ac fel petai'r Cod Mwyngloddio yn berthnasol a bod Hysbysiad i Dra fod wedi'i gyflwyno ar ddyddiad y cytundeb hwn.
- 2.2 Bydd yr iawndal sydd i'w bennu fel y darperir yng nghymal 2.1 yn cynnwys pris y tir ond nid yw'n cynnwys pris mwynau a rhaid ei bennu ar ddyddiad mynediad i'r Eiddo ar gyfer gwneud gwaith ffordd.
- 2.3 Os bydd y partïon yn methu â chytuno ar yr iawndal cyn pen 6 blynedd o'r dyddiad mynediad, gall y naill barti neu'r llall gyfeirio'r hawliad i'r Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tir) i benderfynu ar yr iawndal ac felly trwy hyn rhoddir caniatâd y partïon i'r Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tir) weithredu. Ni fydd unrhyw iawndal yn daladwy i'r Gwerthwr ar ôl i 6 blynedd ddod i ben o'r dyddiad mynediad oni bai bod un o'r canlynol yn digwydd cyn y dyddiad hwnnw:
- (i) cytunwyd ar iawndal, neu
 - (ii) (bod y naill barti neu'r llall wedi cyfeirio at yr Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tir).

3. Teitl i fod fel ar y pryniant gorfodol

- 3.1 Nid oes angen i'r Gwerthwr roi unrhyw deitl arall i'r Eiddo na throsglwyddo unrhyw ystâd arall nag y byddai'n rhaid iddynt ei rhoi neu ei throsglwyddo pe bai'r Eiddo a/neu'r Hawliau wedi'u caffael o dan orchymyn prynu gorfodol a wnaed o dan Ddeddf Caffael Tir 1981, ond rhaid iddynt roi y fath brawf o'u teitl ag y bydd ei angen ar [ENW'R AWDURDOD CAFFAEL].

4. Meddiant

- 4.1 Gall [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] gymryd meddiant ar unwaith o'r Eiddo a/neu fynd i mewn i'r tir yr effeithir arno gan yr Hawliau ar ôl i 28 diwrnod o rybudd ysgrifenedig a anfonir trwy'r post at y Gwerthwr yn y cyfeiriad uchod (neu unrhyw gyfeiriad arall a gyflenwir gan y Gwerthwr) ddod i ben a chaiff wneud unrhyw waith arno a'i ddefnyddio at bob pwrpas sy'n ofynnol.
- 4.2 Os nad yw [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] wedi dod i mewn i'r Eiddo a/neu gymryd meddiant ohono a/neu arfer yr Hawliau cyn pen tair blynedd o'r dyddiad hwnnw, bydd y Cytundeb hwn yn dod i ben ac ni fydd o unrhyw effaith mwyach.

5. Llog

- 5.1 Rhaid i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] dalu llog ar yr iawndal fel y cytunwyd neu a bennir ar y gyfradd a ragnodir o bryd i'w gilydd o dan Adran 32 o Ddeddf Digollediad Tir 1961 o'r dyddiad mynediad hyd nes cwblhau'r pryniant a/neu'r grant.

6. Gwaith Addasu

- 6.1 Yn syth ar ôl cymryd meddiant o'r Eiddo rhaid i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] symud ymlaen yn ddiwyd gyda'r Gwaith a ddisgrifir yn y Drydedd Atodlen i'r cytundeb hwn, a hynny ar eu cost eu hunain yn unig.

7. Cwblhau

- 7.1 Rhaid cwblhau'r broses o brynu a thalu'r arian iawndal yn swyddfa cyfreithwyr y Gwerthwr cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl dyddiad pennu'r iawndal o dan gymal 2 uchod.

8. Costau

- 8.1 Bydd costau proffesiynol y Gwerthwr o ddiynnu teitl ac astudio a chwblhau'r Trawsgludiad, Trosglwyddiad neu weithred arall yn cael eu talu gan [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] o dan adran o danadran 23 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 ynghyd â'r holl gostau rhesymol eraill sy'n uniongyrchol gysylltiedig â chaffael y tir gan gynnwys costau rhesymol yr aethpwyd iddynt mewn cysylltiad â'r Cytundeb hwn. Bydd ffioedd rhesymol syrfëwr y Gwerthwr (fel y cytunwyd â phrisiwr [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL]) yn cael eu cynnwys yn yr iawndal. Telir ffioedd y syrfëwr yn uniongyrchol i syrfëwr y Gwerthwr oni bai bod y Gwerthwr yn cyfarwyddo fel arall.

9. Uno ar ôl cwblhau

- 9.1 Cyn belled ag y maent yn parhau i'w cyflawni, ni fydd darpariaethau'r cytundeb hwn yn uno ar ôl cwblhau trosglwyddo'r Eiddo nac ychwaith yn rhoi Hawliau i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL].

ATODLEN GYNTAF

Yr Eiddo

AIL ATODLEN

Yr Hawliau

TRYDEDD ATODLEN

Y Gwaith Addasu [LLE BO HYNNY’N GYMWYS]

Mae [NODWCH ENW’R AWDURDOD CAFFAEL] trwy hyn yn cytuno i'r telerau a nodir uchod (ac yn ardystio, at ddibenion Adran [NODWCH RIF YR ADRAN] o [NODWCH DEITL Y DDEDDFWRIAETH] bod yr offeryn hwn yn cael ei wneud mewn cysylltiad â'r perfformiad ganddo o'i swyddogaethau o dan y Ddeddf honno).

LLOFNODWYD

Ar ran [NODWCH ENW’R AWDURDOD CAFFAEL]

LLOFNODWYD.....

Llofnod y Gwerthwr

Tyst.....

Atodiad 20 - Templed Cytundeb Indemniad

**[*FE'CH CYNGHORIR I GEISIO CYNGOR CYFREITHIOL CYN
LLOFNODI'R FFURFLEN HON*]**

DYDDIEDIG

CYTUNDEB INDEMNIAID GORCHYMYN PRYNU GORFODOL

rhwng

[NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL]

a

[NODWCH ENW'R PARTNER DATBLYGU DETHOL]

Mae'r **CYTUNDEB HWN** wedi'i ddyddio [NODWCH Y DYDDIAD]

PARTIÖN

- (1) [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] o [CYFEIRIAD] (**Awdurdod Caffael**).
- (2) [ENW LLAWN Y CWMNI] wedi'i ymgorffori a'i gofrestru yng Nghymru a Lloegr gyda rhif cwmni [RHIF] y mae ei swyddfa gofrestredig yn [CYFEIRIAD SWYDDFA COFRESTREDIG] (**Partner Datblygu Dethol**).

TERMAU Y CYTUNWYD ARNYNT

1. Dehongliad

Mae'r diffiniadau a'r rheolau dehongli canlynol yn berthnasol yn y Cytundeb hwn.

1.1 Diffiniadau:

ALA 1981: Deddf Caffael Tir 1981.

Hysbysiad Malltod: hysbysiad a gyflwynir yn ddilys o dan ddarpariaethau adran 150 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Ardal o Awdurdodaeth yr Awdurdod Lleol: yr ardal sy'n cynnwys [NODWCH DDISGRIFIAD].

Asesiad iawndal: asesiad a gynhelir o bryd i'w gilydd gan yr Asiant Cyfeirio Arbenigol gan ddefnyddio'r dystiolaeth orau sydd ar gael o lefel y risg a'r cwantwm o hawliadau iawndal mewn perthynas â phob Buddiant GPG.

Cod iawndal: y corff o ddeddfwriaeth, cyfraith gwlad a chyfraith achosion a gymhwysir gan yr Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd) wrth bennu iawndal am gaffael tir neu ddadleoli pobl o dir o dan orchymyn prynu gorfodol neu Hysbysiad Malltod.

CPA 1965: Deddf Prynu Gorfodol 1965

GPG: unrhyw orchymyn prynu gorfodol y gall yr Awdurdod Caffael ei wneud yn unol â'i bwerau fel awdurdod cynllunio lleol o dan [NODWCH Y DDEDDF ALLUOGI] i gaffael unrhyw un neu'r cyfan Diroedd y GPG, Buddiannau Trydydd Parti, Hawliau Newydd.

Her GPG: unrhyw her mewn llys i benderfyniad yr Awdurdod Caffael i wneud, bwrw ymlaen neu weithredu'r GPG, neu i benderfyniad Gweinidogion Cymru i gadarnhau'r GPG (yn gyfan gwbl neu'n rhannol).

Costau GPG: unrhyw gostau iawndal a/neu weinyddol neu gaffael yr eir iddynt yn rhesymol ac yn briodol ac sy'n daladwy gan yr Awdurdod Caffael o ganlyniad uniongyrchol i wneud a gweithredu'r GPG fel y nodir yn Atodlen 1 i'r Cytundeb hwn.

Buddiant GPG: unrhyw fuddiant neu hawl yn, ar neu dros Diroedd y GPG neu dir sy'n ffinio â Thiroedd y GPG, neu unrhyw ran o ba bynnag natur neu unrhyw feddiannaeth neu ddefnydd o'r tir hwnnw sy'n rhoi hawl i'r perchennog, meddiannydd, neu fuddiolwr i gael iawndal yn sgil caffael y tir, neu gaffael Hawl Newydd ynddo, arno neu oddi tano neu gaffael neu ddiddymu Buddiant Trydydd Parti, neu ddadleoli deiliaid o'r tir hwnnw o dan y Cod Iawndal.

Tiroedd y GPG: y tir a ddangosir [gydag ymyl] [lliw] coch ar Gynllun GPG [RHIF] sef tir o fewn y Safle Datblygu neu'n gyffiniol â'r Safle Datblygu ac sy'n cynnwys y tir rhydd-ddaliadol a lesddaliadol canlynol (yn ôl yr achos) a elwir yn:

- (a) [NODWCH EIDDO SY'N DIR RHYDD-DDALIADOL A LESDDALIADOL];
- (b) unrhyw dir arall o fewn y Safle Datblygu;
- (c) unrhyw Fuddiannau Trydydd Parti yn, ar, o dan neu dros y tir uchod; a neu
- (d) unrhyw Hawliau Newydd.

Prif Benderfyniad GPG yr Awdurdod Caffael: y penderfyniad a basiwyd gan yr Awdurdod Caffael ar [NODWCH DDYDDIAD] sy'n barod i ystyried defnyddio pwerau GPG i gaffael tir i hwyluso adfywiad [NODWCH ENW'R TIR/ARDAL].

Penderfynwyd: penderfyniad gan yr Arbenigwr.

Partner Datblygu Dethol: [NODWCH ENW'R PARTNER DATBLYGU DETHOL] ac mae'n cynnwys eu hollynwyr cyfreithlon mewn teitl ac aseiniadau.

Cyfeiriad y Partner Datblygu Dethol: [NODWCH GYFEIRIAD Y PARTNER DATBLYGU DETHOL] neu gyfeiriad arall o'r fath y mae'r Partner Datblygu Dethol yn ei hysbysu i'r Awdurdod Caffael o bryd i'w gilydd.

Costau'r Partner Datblygu Dethol: y costau a delir neu a contractiwyd i'w talu gan y Partner Datblygu Dethol wrth fynd ar drywydd y Datblygiad gan gynnwys (heb gyfyngiad) pris prynu'r eiddo, treth trafodiadau tir, ynghyd â ffioedd tîm proffesiynol ac ymgynghorol.

Datblygiad: datblygu'r Safle Datblygu fel y disgrifir yn y Caniatâd Cynllunio perthnasol sydd ynghlwm wrth y tir.

Safle Datblygu: y tir yn [NODWCH ENW'R TIR/ARDAL] gydag ymyl [LLIW] ar y Cynllun [RHIF] at ddibenion adnabod, dim ond y tir sy'n destun y Caniatâd Cynllunio perthnasol.

Anghydfod: anghydfod neu anghytundeb yn ymwneud â'r Cytundeb hwn neu'n deillio ohono rhwng y Partïon, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, anghydfod neu anghytundeb yn ymwneud ag unrhyw Gostau neu Wariant GPG.

Parti sy'n Dadlau: y Parti sy'n tynnu sylw at Anghydfod.

EIR 2004: Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 ynghyd ag unrhyw ganllawiau a chodau ymarfer a gyhoeddwyd mewn perthynas â hwy.

Digwyddiad o Ddiffyg: mae Digwyddiad o Ddiffyg yn digwydd os:

- (a) mae'r Partner Datblygu Dethol yn cychwyn trafodaethau gyda'r cyfan neu unrhyw ddosbarth o'i gredydwyd gyda'r bwriad o aildrefnu unrhyw un o'i ddyledion, neu'n gwneud cynnig ar gyfer unrhyw gyfaddawd neu drefniant gyda'i gredydwyd [ac eithrio (o fod yn gwmni) yn unig at ddiben cynllun ar gyfer cyfuniad solfent o'r Partner Datblygu Dethol ag un neu fwy o gwmnïau eraill neu ailgyfansoddiad solfent y Partner Datblygu Dethol];
- (b) bod deiseb yn cael ei chyflwyno, bod rhybudd yn cael ei roi, bod penderfyniad yn cael ei basio, neu fod gorchymyn yn cael ei wneud, ar gyfer neu mewn cysylltiad â dirwyn y Partner Datblygu Dethol (o fod yn gwmni) i ben [heblaw at unig ddiben cynllun ar gyfer cyfuniad solfent o'r Partner Datblygu Dethol ag un neu fwy o gwmnïau eraill neu ailgyfansoddiad solfent y Partner Datblygu Dethol];
- (c) y gwneir cais i'r llys, neu y gwneir gorchymyn, am benodi gweinyddwr, neu os rhoddir rhybudd o fwriad i benodi gweinyddwr neu os penodir gweinyddwr, dros y Partner Datblygu Dethol (o fod yn gwmni);
- (d) bod deiliad arwystl cyfnewidiol cymwys dros asedau'r Partner Datblygu Dethol (o fod yn gwmni) wedi dod i fod â hawl i benodi neu wedi penodi derbynnydd gweinyddol;
- (e) bod gan berson hawl i benodi derbynnydd dros asedau'r Partner Datblygu Dethol neu y penodir derbynnydd dros asedau'r Partner Datblygu Dethol;
- (f) bod credydwr neu lyffetheirwr y Partner Datblygu Dethol yn atodi neu'n cymryd meddiant o, neu'n darafael, atafaelu neu'n dilyn proses arall o'r fath yn erbyn, y cyfan neu unrhyw ran o asedau'r Partner Datblygu Dethol ac nad yw'r fath atodiad neu broses yn cael ei rhyddhau o fewn [14] diwrnod;
- (g) bod unrhyw ddigwyddiad yn digwydd, neu gamau yn cael eu cymryd, mewn perthynas â'r Partner Datblygu Dethol mewn unrhyw awdurdodaeth y mae'n ddarostyngedig iddo sy'n cael effaith sy'n cyfateb neu'n debyg i unrhyw un o'r digwyddiadau a grybwyllir yng nghymal 1.1(a) i gymal 1.1(f) (yn gynhwysol); neu
- (h) mae'r Partner Datblygu Dethol yn peidio neu'n atal, neu'n bygwth peidio neu atal, ymrymgyd â'i fusnes i gyd neu ran sylweddol ohono.

Arbenigwr: unigolyn â chymhwyster addas a dim llai na deng mlynedd o brofiad ôl-gymhwyso ar ddyddiad y penodiad sy'n berthnasol i'r Anghydfod.

FIA 2000: Deddf Rhyddir Gwybodaeth 2000.

Datganiad Breinio Cyffredinol: fel y'i diffinnir yn adran 2 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981.

Cytundebau Tir: [Nodwch fanylion unrhyw gytundeb a wnaed eisoes ar gyfer caffael tir sy'n ofynnol ar gyfer y Datblygiad].

Ymarfer Cyfeirnod Tir: y corff o waith sydd i'w wneud gan yr Asiant Cyfeirnod Arbenigol i alluogi paratoi a chadarnhau'r Atodlenni ar gyfer y GPG, gan gynnwys (heb gyfyngiad):

- (a) nodi a rhestru'r holl berchnogion, lesddeiliaid, tenantiaid, meddianwyr, morgeiseion ac unrhyw drydydd parti arall sydd ag unrhyw fuddiant neu hawliau mewn, ar, drosodd ac o dan unrhyw Dir Trydydd Parti;
- (b) paratoi unrhyw gynlluniau a allai fod yn angenrheidiol;
- (c) gwirio a yw unrhyw dir yn dod o fewn un o'r categorïau a gynhwysir yn [Rhan III o'r ALA 1981](#);
- (d) gwirio ac (os yw'n berthnasol) nodi unrhyw adeiladau sydd wedi'u rhestru, o ansawdd rhestru, yn ddarostyngedig i hysbysiad diogelu adeilad neu o fewn ardal gadwraeth; a
- (e) adolygu'r corff gwaith a gwneud awgrymiadau.

Cwnsler Arweiniol: Cwnsler y Frenhines sydd â phrofiad o gyfraith ac arfer prynu gorfodol a ddewiswyd gan yr Awdurdod Caffael ac a gymeradwywyd gan y Partner Datblygu Dethol.

LCA 1961: Deddf Digollediad Tir 1961.

LCA 1973: Deddf Digollediad Tir 1973.

Hawliau Newydd: unrhyw fuddiannau a hawliau yn Nhicroedd y GPG neu ar dir cyffiniol i Dicroedd y GPG, neu unrhyw ran o ba bynnag natur y mae'r Partner Datblygu Dethol yn ei ystyried yn rhesymol sy'n angenrheidiol i'w greu neu ei gaffael i hwyluso'r Datblygiad.

Hysbysiad mynediad: hysbysiad a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Caffael, o dan adran 11 o CPA 1965.

Hysbysiad i drafod: hysbysiad a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Caffael, o dan adran 11 o CPA 1965.

Alldaliadau: unrhyw dreuliau o natur flynyddol neu gyfnodol sy'n codi dro ar ôl tro yn rhesymol ac a delir yn briodol gan yr Awdurdod Caffael ac y mae'r Awdurdod Caffael wedi dod yn atebol amdanynt mewn perthynas ag unrhyw Fuddiannau Trydydd Parti neu Hawliau Newydd a gaffaelwyd gan yr Awdurdod Caffael ar ôl dyddiad y caffaeliad yn unol â'r GPG tan y dyddiad y trosglwyddir yr un peth i'r Partner Datblygu Dethol neu ddyddiad terfynu'r Cytundeb hwn. Mae'r alldaliadau hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, yswiriant, ardrethi, rhent, atgyweiriadau a gwaith i ddiogelu unrhyw adeilad ar yr amod na fydd yr Awdurdod Caffael yn gwneud unrhyw atgyweiriadau neu waith gwella

heb gymeradwyaeth y Partner Datblygu Dethol neu, yn achos argyfwng, pan fydd rheidrwydd cyfreithiol arno i wneud hynny.

Partïon: y partïon i'r Cytundeb hwn a'u holynwyr mewn teitl ac aseiniadau a ganiateir.

Cais Cynllunio: y cais cynllunio a wnaed gan yr Awdurdod Caffael neu'r Partner Datblygu Dethol o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gyflawni'r Datblygiad mewn perthynas â'r Safle Datblygu ac sydd wedi'i rifo [RHIF Y CAIS].

Cynlluniau: rhaid dehongli'r cynlluniau sydd wedi'u rhifo [RHIF(AU)] yn atodol yn Atodlen 2 a chyfeiriad at gynllun wedi'i rifo yn unol â hynny.

Caniatâd Cynllunio: y caniatâd cynllunio a roddwyd ar [DYDDIAD] neu unrhyw ganiatâd cynllunio arall a roddir yn unol ag unrhyw gais/geisiadau cynllunio a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Caffael neu'r Partner Datblygu Dethol i gyflawni'r cyfan neu unrhyw ran o'r Datblygiad ac y gellir ei newid neu ei amrywio ar ôl ei gyflwyno.

Cyfradd Ragnodedig: cyfradd llog syml [CYFRADD] [ENW'R BANC] uwchlaw'r gyfradd sylfaenol o bryd i'w gilydd.

Llywydd: y llywydd neu unrhyw swyddog priodol arall o Gymdeithas y Gyfraith neu Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig neu gorff perthnasol arall, sy'n berthnasol i'r Anghydfod.

Hysbysiad Prynu: hysbysiad dilys a gyflwynir o dan ddarpariaethau adran 150 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Cais: cais a wnaed yn briodol am wybodaeth a wnaed i'r Awdurdod Caffael fel y'i disgrifir yn y naill neu'r llall o adran 8 o FIA 2000 a rheoliad 5 o EIR 2004 neu'r ddau (fel sy'n berthnasol).

Cytundeb Adran 106: y cytundeb dyddiedig [DYDDIAD] ac a wnaed rhwng yr Awdurdod Caffael [ENW] a'r Partner Datblygu Dethol [ENW] neu unrhyw gytundeb a all ei ddisodli neu fel y gellir ei addasu o dan adran 106A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Gweinidogion Cymru: Un o Weinidogion Cymru awdurdod o Gymru (neu unrhyw swyddfa olynol) neu unrhyw berson a benodir ganddynt a/neu sydd ag awdurdod i weithredu ar eu rhan neu unrhyw berson sydd â hawl i arfer pwerau a roddir iddynt i gadarnhau'r GPG.

Asiant Cyfeirnod Arbenigol: y person a benodir gan y Partner Datblygu Dethol, yn unol â pharagraff 2 o Atodlen 3 i'r cytundeb hwn, i gyflawni'r Ymarfer Cyfeirnod Tir a'r Asesiad lawndal.

Sicrwydd: un neu fwy o'r canlynol:

- (a) (a) bond a ddyroddwyd gan sefydliad ariannol parchus neu fondiwr cydnabyddedig;
- (b) gwarant p'un a yw'n cael ei rhoi gan berson corfforedig neu anghorfforedig; a

- (c) mathau eraill o sicrwydd, p'un a ydynt mewn arian neu mewn nwyddau, mewn perthynas â rhwymedigaethau'r Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn am unrhyw swm y bydd yr Awdurdod Caffael yn ei bennu'n rhesymol o bryd i'w gilydd ar ôl ystyried unrhyw adroddiad gan yr Asiant Cyfeirnod Arbenigol ac o'r fath Sicrwydd ac yn y fath ffurf y cymeradwyir gan yr Awdurdod Caffael.

TCPA 1990: Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Telerau Penodi: y telerau a'r amodau ar gyfer penodi'r Asiant Cyfeirnod Arbenigol a fydd yn cynnwys (heb gyfyngiad):

- (a) amseriad a gweithrediad yr Ymarfer Cyfeirnod Tir;
- (b) lefel ac amseriad talu cydnabyddiaeth;
- (c) lefel yr yswiriant indemniad proffesiynol;
- (d) darparu naill ai Gwarant Gyfochrog o blaid y Prynwr;
- (e) adolygu a chynghori ar y GPG drafft ac unrhyw ddogfennaeth ategol;
- (f) darparu cyngor a'i farn o bryd i'w gilydd pan ofynnir amdano ar y dull a gymerir gan y Gwerthwr wrth baratoi, gwneud cais am GPG a gwneud GPG, gan gynnwys ei gadarnhau;
- (g) paratoi tablau i'w mewnosod ar ffurf ragnodedig gorchymyn prynu gorfodol;
- (h) paratoi'r map neu'r mapiau i gyd-fynd â'r GPG;
- (i) llunio a chynnal yr Asesiad lawndal;
- (j) darparu a rhannu gwybodaeth gyda'r Awdurdod Caffael a'r Partner Datblygu Dethol ar sail gyfartal; a
- (k) unrhyw delerau ac amodau eraill y bydd y Partion yn cytuno'n rhesymol arnynt.

Buddiannau Trydydd Parti: unrhyw fuddiannau neu hawliau trydydd parti o ba bynnag natur mewn, ar neu dros Diroedd y GPG, neu unrhyw ran o ba bynnag natur y mae'r Partner Datblygu Dethol yn ei ystyried yn rhesymol sy'n angenrheidiol i'w greu neu ei ddiddymu i hwyluso'r Datblygiad.

TAW: yn golygu treth ar werth sy'n drethadwy o dan Ddeddf Treth Ar Werth 1994 ac unrhyw dreth amgen debyg ac unrhyw dreth ychwanegol debyg.

Diwrnod Gwaith: unrhyw ddiwrnod (heblaw dydd Sadwrn, dydd Sul neu ŵyl banc).

Wrth ddehongli'r Cytundeb hwn:

- 1.2 Ni fydd penawdau cymalau [Atodlen a pharagraff] yn effeithio ar ddehongliad y Cytundeb hwn.
- 1.3 Mae person yn cynnwys person naturiol, corff cirfforedig neu gorff anghorfforedig (p'un a oes ganddo bersonoliaeth gyfreithiol ar wahân ai peidio).

- 1.4 Mae'r Atodlenni'n rhan o'r Cytundeb hwn a byddant yn effeithiol fel pe baent wedi'u nodi'n llawn yng nghorff y Cytundeb hwn. Mae unrhyw gyfeiriad at y Cytundeb hwn yn cynnwys yr Atodlenni.
- 1.5 Bydd cyfeiriad at gwmni yn cynnwys unrhyw gwmni, corfforaeth neu gorff corfforaethol arall, lle bynnag a sut bynnag y bydd wedi'i gorffori neu ei sefydlu.
- 1.6 Oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, bydd geiriau yn yr unigol yn cynnwys y lluosog ac yn y lluosog yn cynnwys yr unigol.
- 1.7 Oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, bydd cyfeiriad at un rhyw yn cynnwys cyfeiriad at y rhywiau eraill.
- 1.8 Bydd y Cytundeb hwn yn rhwymol ar bartïon y Cytundeb hwn a'u cynrychiolwyr personol, olynwyr ac aseiniadau a ganiateir, ac yn parhau er budd iddynt, a bydd cyfeiriadau at unrhyw barti yn cynnwys cynrychiolwyr personol, olynwyr ac aseiniadau a ganiateir y parti hwnnw.
- 1.9 Mae cyfeiriad at statud neu ddarpariaeth statudol yn gyfeiriad ato fel [wedi'i ddiwygio, ei estyn neu ei ailddeddfu o bryd i'w gilydd NEU ei fod mewn grym ar ddyddiad y cytundeb hwn].
- 1.10 Bydd cyfeiriad at statud neu ddarpariaeth statudol yn cynnwys yr holl is-ddeddfwriaeth a wneir [o bryd i'w gilydd NEU ar ddyddiad y cytundeb hwn] o dan y statud neu'r ddarpariaeth statudol honno.
- 1.11 Mae cyfeiriad at ysgrifennu neu ysgrifenedig yn cynnwys e-bost.
- 1.12 Mae unrhyw rwymedigaeth ar barti i beidio â gwneud rhywbeth yn cynnwys rhwymedigaeth i beidio â chaniatáu i'r peth hwnnw gael ei wneud.
- 1.13 [Mae cyfeiriadau at ddogfen ar ffurf y cytunwyd arni yn cyfeirio at y ddogfen honno ar y ffurf y cytunwyd arni gan y partïon ac y rhoddwyd blaenlythrennau arni gan neu ar eu rhan i'w hadnabod.]
- 1.14 [Bernir bod unrhyw gyfeiriad at derm cyfreithiol yn Lloegr am unrhyw gamau, rhwymedi, dull o gynnal achos barnwrol, dogfen gyfreithiol, statws cyfreithiol, llys, swyddog neu unrhyw gysyniad neu beth cyfreithiol, mewn perthynas ag unrhyw awdurdodaeth heblaw Lloegr, yn cynnwys cyfeiriad at yr hyn sydd agosaf at derm cyfreithiol Lloegr yn yr awdurdodaeth honno.]
- 1.15 [Mae cyfeiriad at y Cytundeb hwn neu at unrhyw gytundeb neu ddogfen arall y cyfeirir ati yn y Cytundeb hwn yn gyfeiriad at y Cytundeb hwn neu unrhyw gytundeb neu ddogfen arall fel un amrywiol neu newydd (ymhob achos, heblaw am un sy'n torri darpariaethau'r Cytundeb hwn) o bryd i'w gilydd.]
- 1.16 Mae cyfeiriadau at gymalau [ac Atodlenni] yn cyfeirio at gymalau [ac Atodlenni] y Cytundeb hwn [ac mae cyfeiriadau at baragraffau at baragraffau'r Atodlen berthnasol].

- 1.17 [Pan fo unrhyw ddatganiad wedi'i gymhwyso gan yr ymadrodd cyn belled ag y mae [PARTI] yn ymwybodol neu hyd y gŵyr [PARTI] (neu unrhyw ymadrodd tebyg), bernir bod y datganiad hwnnw'n cynnwys datganiad ychwanegol a wnaed ar ôl ymholiad dyledus a gofalus.]
- 1.18 Rhaid dehongli unrhyw eiriau sy'n dilyn y termau gan gynnwys, gan gynnwys, yn benodol, er enghraifft neu unrhyw ymadrodd tebyg fel rhai eglurhaol ac ni fyddant yn cyfyngu ar synnwyr y geiriau, y disgrifiad, y diffiniad, yr ymadrodd neu'r term sy'n rhagflaenu'r termau hynny.
- 1.19 Pan fo unrhyw ddarpariaeth yn y Cytundeb hwn yn nodi bod unrhyw fater yn ddarostyngedig i (heb gyfyngiad) gytundeb, cymeradwyaeth neu gydsyniad Parti yna:
- (a) oni nodir yn wahanol, yna ni fydd cytundeb, cymeradwyaeth neu gydsyniad yn cael ei ddal yn ôl neu ei ohirio yn afresymol a rhaid ei roi yn ysgrifenedig; a
 - (b) oni bai bod y Parti y ceisir y cytundeb, y gymeradwyaeth neu'r cydsyniad ganddo yn ymateb yn sylweddol o fewn [RHIF] o Ddiwrnodau Gwaith ar ôl gofyn am (heb gyfyngiad) eu cytundeb, eu cymeradwyaeth neu eu cydsyniad naill ai i gytuno, cymeradwyo neu gydsynio, neu wrthod yr un peth â rhesymau manwl yn nodi pam, bernir bod cytundeb, cymeradwyaeth neu gydsyniad o'r fath yn cael ei roi.
- 1.20 Mae cyfeiriadau at "ymgynggori" neu "ymgynggoriad" yn ei gwneud yn ofynnol i'r Parti sy'n ceisio ymgynghori:
- (a) darparu digon o wybodaeth i'r Parti yr ymgynghorir ag ef i'w alluogi i ddeall y cynnig yn iawn ac ymateb iddo, ynghyd â digon o amser i ymateb i'r cynnig;
 - (b) rhoi sylw priodol a dyladwy i unrhyw ymateb a ddarperir gan y Parti yr ymgynghorir ag ef; a
 - (c) pan fo'r Parti sy'n ceisio ymgynghori yn dewis peidio â dilyn unrhyw awgrym sydd wedi'i gynnwys mewn ymateb, yna bydd y Parti hwnnw'n darparu i'r Parti yr ymgynghorir ag ef resymau manwl pam cyn cymryd unrhyw gamau neu hepgor cymryd unrhyw gamau ar y mater sy'n destun yr ymgynghoriad.
- 1.21 Mae'r Parti'n cytuno y bydd darpariaethau cymal 1 yn gymwys i'r Cytundeb hwn.
- 1.22 Os bydd unrhyw anghysondeb a gwrthdaro rhwng:
- (a) unrhyw Atodlen a phrif gorff y Cytundeb hwn yna bydd yr Atodlen yn drech;
 - (b) unrhyw ddarpariaeth yn y Cytundeb hwn yna bydd y Cytundeb hwn yn drech; ac

(c) os yw unrhyw un o ddarpariaethau'r Cytundeb hwn yn fwy beichus na darpariaeth debyg yn y Cytundeb adran 106 yna bydd y Cytundeb hwn yn drech.

- 1.23 Ac eithrio fel y darperir yn benodol yma, ni fwriedir i unrhyw beth yn y Cytundeb hwn leihau, llacio, rhyddhau na hepgor unrhyw un o'r rhwymedigaethau ar unrhyw un o'r Partïon.
- 1.24 Ar ei draul ei hun, rhaid i bob parti wneud pob ymdrech resymol i sicrhau y bydd unrhyw drydydd parti angenrheidiol, yn gweithredu ac yn cyflwyno unrhyw ddogfennau [yn brydlon] ac yn cyflawni unrhyw weithredoedd sy'n ofynnol [yn rhesymol] er mwyn rhoi effaith lawn i'w Cytundeb hwn.
- 1.25 Heb ragfarnu unrhyw ddarpariaeth arall yn y Cytundeb hwn, mae pob Parti yn cytuno i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r llall bob amser am yr holl faterion perthnasol.

2. Telerau'r cytundeb

- 2.1 Mae'r Awdurdod Caffael yn dymuno naill ai:
- (a) hwyluso cynigion y Partner Datblygu Dethol ar gyfer [datblygu NEU ailddatblygu NEU wella'r] Safle Datblygu yn llwyr; neu
 - (b) i'r Partner Datblygu Dethol hwyluso cynigion yr Awdurdod Caffael ar gyfer [datblygu NEU ailddatblygu NEU wella'r] Safle Datblygu yn llwyr.
- 2.1 Ar [DYDDIAD] pasiodd yr Awdurdod Caffael Brif Benderfyniad y GPG.
- 2.2 Mae'r Partner Datblygu Dethol [wedi ymrwymo i'r Cytundebau Tir a] yn dymuno ac yn ceisio caffael trwy gytundeb preifat [gweddill] y Tiroedd GPG.
- 2.3 Ar [DYDDIAD] cyflwynwyd y Cais Cynllunio i'r Awdurdod Caffael.
- 2.4 [Ar [DYDDIAD] cyflwynodd y Partner Datblygu Dethol y Cais Cynllunio i'r Awdurdod Caffael.]
- 2.5 [Ar [DYDDIAD] penderfynodd y Pwyllgor Ceisiadau Cynllunio roi Caniatâd Cynllunio ar gyfer y Datblygiad [yn amodol ar gwblhau cytundeb yn unol ag adran 106 o TCPA 1990.]
- 2.6 [Ar [DYDDIAD] cwblhawyd y Cytundeb Adran 106 ac ar yr un dyddiad rhoddwyd y Caniatâd Cynllunio.]
- 2.7 Ar y [DYDDIAD] derbyniodd yr Awdurdod Caffael adroddiad yn ei argymhell i wneud a hyrwyddo GPG ar gyfer Tiroedd y GPG ar y sail y bydd y Partner Datblygu Dethol [a'r Sicrwydd] o dan y Cytundeb hwn yn indemnio'r Awdurdod Caffael yn erbyn costau rhesymol a phriodol sy'n deillio o benderfyniad i wneud a cheisio cadarnhad o'r GPG gan Weinidogion Cymru a'i weithredu.

- 2.8 Ar y [DYDDIAD] penderfynodd yr Awdurdod Caffael yn ffurfiol wneud y GPG ar y sail y bydd caffael y Tiroedd GPG yn orfodol na all y Partner Datblygu Dethol eu caffael trwy gytundeb preifat yn hwyluso'r gwaith o [ddatblygu NEU ailddatblygu NEU wella] y tir perthnasol a chyflawni nodau adfywio'r Awdurdod Caffael trwy fod yn debygol iawn o hyrwyddo a/neu wella lles economaidd a/neu gymdeithasol a/neu amgylcheddol Ardal o fewn Awdurdodaeth yr Awdurdod Lleol.
- 2.9 [Yn unol â'r Cytundebau Tir, mae gan y Partner Datblygu Dethol fuddiant mewn tir sy'n destun y cytundebau hynny ac sydd wedi'i leoli ar y Safle Datblygu.]
- 2.10 Mae'r Partner Datblygu Dethol wedi cytuno i indemnio'r Awdurdod Caffael yn erbyn holl Gostau GPG, ac unrhyw gostau, a ysgwyddwyd yn rhesymol ac yn briodol ac i ddarparu'r Sicrwydd i warantu'r indemniad hwnnw.

3. Cychwyn a gwneud y GPG

- 3.1 Daw'r Cytundeb hwn i rym ar unwaith o lunio'r GPG.
- 3.2 Os nad yw'r Partïon wedi cytuno ar ffurf, cynnwys a maint y GPG a'r holl ddeunydd ategol cyn i'r Cytundeb hwn ddod i rym, yna bydd yr Awdurdod Caffael yn ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol ynghylch ei ffurf, ei gynnwys a'i faint a'r holl ddeunydd ategol a fydd yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Partner Datblygu Dethol.
- 3.3 Yn ddarostyngedig i gymal 3.2:
- (a) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, bydd yr Awdurdod Caffael yn bwrw ymlaen yn ddiwyd ac yn gyflym â llunio'r GPG a'i gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau a bydd yn cymryd pob cam priodol i sicrhau cadarnhad o'r GPG ar y fath ffurf cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol; a
 - (b) caiff yr Awdurdod Caffael, ac os gofynnir amdano yn ysgrifenedig gan y Partner Datblygu Dethol, sicrhau gweithrediad y GPG trwy'r naill ffordd neu'r llall:
 - (i.) cyflwyno un neu fwy o Hysbysiadau i Drafod, p'un ai gyda Hysbysiadau Mynediad neu hebddynt; a/neu
 - (ii.) gwneud un neu fwy o Ddatganiadau Breinio Cyffredinol.

4. Rhwymedigaethau Partner Datblygu Dethol

- 4.1 Mae'r Partïon yn cytuno y bydd darpariaethau Atodlen 3 i'r Cytundeb hwn yn gymwys i'r Cytundeb hwn.

5. Rhwymedigaethau'r Awdurdod Caffael

- 5.1 Mae'r Partïon yn cytuno y bydd darpariaethau Atodlen 4 i'r Cytundeb hwn yn gymwys i'r Cytundeb hwn.

5.2 Ni fydd unrhyw beth yn y Cytundeb hwn nac ymhlyg ynddo yn rhagfarnu nac yn llywio dyletswyddau, rhwymedigaethau, pwerau neu hawliau'r Awdurdod Caffael wrth gyflawni ei swyddogaethau fel awdurdod statudol ac yn benodol caiff yr Awdurdod Caffael:

- (a) Peidio â pharhau gyda'r GPG ar unrhyw adeg os:
 - (i.) mae Cwnsler Arweiniol yn cynghori bod llai na 50% o obaith o'i gadarnhau neu o amddiffyn Her GPG yn llwyddiannus (ac os felly bydd Rhan A o Atodlen 5 i'r Cytundeb hwn yn berthnasol); a
 - (ii.) bu newid sylweddol yn yr amgylchiadau a arweiniodd at wneud y GPG a'i ddibenion a fwriadwyd fel y bydd pwrpas sylfaenol y GPG yn parhau i fod heb ei gyflawni ac yna bydd yr Awdurdod Caffael yn penderfynu yn ffurfiol na fydd parhau gyda'r GPG neu gaffael unrhyw Fuddiant GPG er budd hyrwyddo a/neu wella lles economaidd a/neu gymdeithasol a/neu amgylcheddol Ardal o fewn Awdurdodaeth yr Awdurdod Lleol (ac os felly, bydd paragraff 1 (Rhan A) o Atodlen 5 y Cytundeb hwn yn gymwys).
- (b) Ymrwymo ag ymgymeriad ysgrifenedig gydag unrhyw berson sydd â Buddiant GPG sy'n cyfyngu ac yn rheoli amseriad, dull ac amgylchiadau'r GPG mewn perthynas â'u Buddiant GPG ar ôl cael cymeradwyaeth y Partner Datblygu Dethol yn gyntaf. Ni fydd cymeradwyaeth y Partner Datblygu Dethol yn cael ei ddal yn ôl oni bai bod y Partner Datblygu Dethol yn ystyried yn rhesymol na fydd ymrwymo i ymgymeriad o'r fath er budd gorau cyflawni'r Datblygiad a/neu gaffael unrhyw Fuddiant GPG nad yw wedi'i gaffael eto, heb gyfyngiad, gohirio cyflwyno'r Datblygiad neu unrhyw ran neu gynyddu ei gost.

6. Terfynu

6.1 Caiff Parti nad yw'n ddiffygiol derfynu'r Cytundeb hwn trwy rybudd i'r Parti diffygiol heb ragfarnu hawliau neu rwymedïau cronedig y naill barti neu'r llall os bydd unrhyw un o fwy o'r canlynol yn digwydd:

- (a) os yw'r Parti diffygiol wedi torri unrhyw un o'i rwymedigaethau yn y Cytundeb hwn yn sylweddol na ellir ei gywiro trwy gyflwyno rhybudd sy'n rhoi amser rhesymol i unioni'r peth hwnnw;
- (b) os yw'r Parti diffygiol wedi torri unrhyw un o'i rwymedigaethau yn y Cytundeb hwn yn sylweddol ac wedi methu â chywiro'r toriad o fewn amser rhesymol ar ôl derbyn rhybudd i unioni gan y Parti nad yw'n ddiffygiol; neu

(c) ar y dyddiad bedair wythnos ar ôl penderfyniad Gweinidogion Cymru i beidio â chadarnhau'r GPG ar yr amod, os bydd unrhyw achos cyfreithiol yn dilyn penderfyniad i beidio â chadarnhau'r GPG, na fydd y cyfnod o bedair wythnos yn dechrau rhedeg tan ar ôl canlyniad terfynol achos o'r fath gan gynnwys unrhyw apêl neu apeliadau ohonynt;

pa un bynnag yw'r cyntaf i ddigwydd ar yr amod na fydd terfynu o dan naill ai cymal 6.1(a) neu gymal 6.1(b) yn effeithiol oni bai a hyd nes bod y Parti diffygiol wedi cyfaddef bod y toriad yn doriad sylweddol na ellir ei gywiro neu na chafodd ei gywiro neu i hynny gael ei gadarnhau.

- 6.2 Gall yr Awdurdod Caffael hefyd derfynu'r Cytundeb hwn trwy rybudd i'r Partner Datblygu Dethol heb ragfarnu hawliau neu rwymediâu cronedig y naill barti neu'r llall os bydd Digwyddiad o Ddiffyg yn digwydd.
- 6.3 Gall y Partner Datblygu Dethol hefyd derfynu'r Cytundeb hwn trwy roi rhybudd i'r Awdurdod Caffael, ac os felly bydd paragraff 2 (Rhan C) o Atodlen 5 i'r Cytundeb hwn yn gymwys.
- 6.4 Os yw'r Partner Datblygu Dethol yn derfynu'r Cytundeb hwn yn unol â chymal 6.1 yna bydd paragraff 3 (Rhan D) o Atodlen 5 i'r Cytundeb hwn yn gymwys.
- 6.5 Er gwaethaf derfynu'r Cytundeb hwn, bydd y Partner Datblygu Dethol yn parhau i fod yn atebol i dalu am unrhyw Gostau GPG yr aethpwyd iddynt, neu yr ymrwymwyd iddynt yn gyfreithiol, cyn ei derfynu a bydd yr Awdurdod Caffael yn cymryd pob cam rhesymol i liniaru a lleihau'r un peth.

7. Costau

- 7.1 Bydd y Partner Datblygu Dethol yn talu Costau Cytundeb yr Awdurdod Caffael trwy [credyd uniongyrchol NEU gan siec cyfrif cleient cyfreithiwr] ar [dyddiad y Cytundeb hwn NEU [DYDDIAD]].
- 7.2 Rhaid i'r Partner Datblygu Dethol dalu [ffioedd proffesiynol yr Awdurdod Caffael a [[SWM] tuag at] Gostau'r Awdurdod Caffael (ac eithrio Costau Cytundeb yr Awdurdod Caffael) [ar sail indemniad llawn gan gynnwys unrhyw TAW anadferadwy]. Rhaid i'r Partner Datblygu Dethol wneud taliad trwy [credyd uniongyrchol NEU trwy siec cyfrif cleient cyfreithiwr] o fewn [RHIF] Diwrnodau Gwaith ar ôl derbyn anfoneb gan yr Awdurdod Caffael.

8. Datrys anghydfod

- 8.1 Os bydd unrhyw Anghydfod yn codi yna bydd y Parti hynny sy'n ymwneud â'r Anghydfod yn ymgynghori'n ddiidwyll mewn ymgais i ddatrys y mater.
- 8.2 Cyfeirir unrhyw Anghydfod at yr Arbenigwr.

- 8.3 Os bydd Anghydfod yn codi, bydd yr Arbenigwr, oni bai bod yr Anghydfod wedi'i setlo, yn cael ei benodi trwy gytundeb rhwng y Partïon sy'n Anghydweld. Os na ellir dod i gytundeb ar yr hunaniaeth neu'r arbenigedd sy'n ofynnol gan yr Arbenigwr cyn pen deg Diwrnod Gwaith ar ôl ceisio cytundeb, yna gall y naill Barti sy'n Anghydweld wneud cais i'r Llywydd iddo nhw enwebu Arbenigwr.
- 8.4 Os bydd Arbenigwr ar unrhyw adeg yn marw neu'n dod yn analluog i weithredu neu'n gwrthod gweithredu yna caiff unrhyw Barti sy'n Anghydweld wneud cais i'r Llywydd i ryddhau'r Arbenigwr a phenodi Arbenigwr arall.
- 8.5 Rhaid i'r Partïon sy'n Anghydweld dalu ffioedd a threuliau'r Arbenigwr, gan gynnwys cost eu penodiad, oni bai y dyfernir yn wahanol, a byddant yn ysgwyddo'u costau eu hunain ar yr amod, os bydd un Parti yn talu mwy na'i gyfran ddyledus, y gall adennill y balans o'r Parti arall sy'n Anghydweld fel dyled benodedig.
- 8.6 Ar ôl eu penodi bydd yr Arbenigwr yn rhoi cyfle i'r Partïon sy'n Anghydweld o fewn cyfnod rhesymol wneud sylwadau ysgrifenedig i nhw a hefyd cyfle i wneud gwrth-sylwadau ar unrhyw sylwadau a wneir i nhw gan y Parti arall sy'n Anghydweld ond ni fydd yn cael ei lyffetheirio na'i gyfyngu mewn unrhyw ffordd gan sylwadau o'r fath a bydd ganddo hawl i ddibynnu ar eu hun.
- 8.7 Os yw'r Arbenigwr neu unrhyw Barti sy'n Dadlau o'r farn ei bod yn briodol gwneud hynny, gallant ofyn am gynnal gwrandawriad ffurfiol ac os bydd hynny'n digwydd yna gall yr Arbenigwr gyhoeddi cyfarwyddiadau ynghylch sut y gellir cynnal gwrandawriad o'r fath.
- 8.8 Cytunir:
- (a) rhaid i'r Arbenigwr eistedd fel arbenigwr ac nid cyflafareddwr; a
 - (b) ac eithrio amrywiadau yn y Cytundeb hwn bydd darpariaethau Deddf Cyflafareddu 1996 yn gymwys i ddarpariaethau'r cymal hwn.

9. **Hawlildiad**

- 9.1 Dim ond os rhoddir ef yn ysgrifenedig y bydd hawlildiad o unrhyw hawl neu rwymedi o dan y Cytundeb hwn neu yn ôl y gyfraith ac ni fydd yn cael ei ystyried yn hawlildiad o unrhyw doriad neu ddiffyg dilynol.
- 9.2 Ni fydd methiant neu oedi gan barti i arfer unrhyw hawl neu rwymedi a ddarperir o dan y Cytundeb hwn neu yn ôl y gyfraith yn hawlildiad o'r hawl honno neu unrhyw hawl neu rwymedi arall, ac ni fydd yn atal nac yn cyfyngu ar unrhyw arfer pellach o'r hawl honno nac unrhyw hawl neu rwymedi arall. Ni chaiff unrhyw arfer unigol neu rannol o unrhyw hawl neu rwymedi a ddarperir o dan y Cytundeb hwn neu yn ôl y gyfraith atal na chyfyngu ar arfer pellach yr hawl honno neu unrhyw hawl neu rwymedi arall.

- 9.3 [Nid yw parti sy'n ildio hawl neu rwymedi a ddarperir o dan y Cytundeb hwn neu yn ôl y gyfraith mewn perthynas ag un parti, neu'n cymryd neu'n methu â chymryd unrhyw gamau yn erbyn y parti hwnnw, yn effeithio ar ei hawliau mewn perthynas ag unrhyw barti arall.]

10. Holli

- 10.1 Os yw unrhyw ddarpariaeth neu ran-ddarpariaeth yn y Cytundeb hwn yn neu'n dod yn annilys, yn anghyfreithlon neu'n anorfodadwy, bernir ei fod wedi'i addasu i'r graddau lleiaf sy'n angenrheidiol i'w wneud yn ddilys, yn gyfreithiol ac yn orfodadwy. Os nad yw addasiad o'r fath yn bosibl, bernir bod y ddarpariaeth neu'r rhan-ddarpariaeth berthnasol wedi'i dileu. Ni fydd unrhyw addasiad i neu ddileu darpariaeth neu ran-ddarpariaeth o dan y cymal hwn yn effeithio ar ddilysrwydd a gorfodadwyedd gweddill y Cytundeb hwn.
- 10.2 Os yw [un parti yn rhoi rhybudd i'r llall o'r posibilrwydd bod] unrhyw ddarpariaeth neu ran-ddarpariaeth yn y Cytundeb hwn yn annilys, yn anghyfreithlon neu'n anorfodadwy, bydd y partïon yn trafod yn ddiwyll i ddiwygio darpariaeth o'r fath fel ei fod, fel y'i diwygiwyd, yn gyfreithiol, dilys a gorfodadwy, ac, i'r graddau mwyaf posibl, yn cyflawni canlyniad masnachol arfaethedig y ddarpariaeth wreiddiol.

11. TAW

- 11.1 Mae pob swm y dywedir ei fod yn daladwy gan y naill Barti i'r Parti arall o dan neu yn unol â'r Cytundeb hwn yn rhydd o TAW (os oes peth).
- 11.2 Os codir TAW ar unrhyw gyflenwad a wneir o dan neu yn unol â'r Cytundeb hwn, rhaid i dderbynnydd y cyflenwad, yn amodol ar dderbyn anfoneb TAW ddilys, dalu swm sy'n hafal i'r TAW honno i'r cyflenwr fel ystyriaeth ychwanegol ar y dyddiad y mae'r cyflenwad yn cael ei wneud.

12. Atebolrwydd cyd ac unigol

- 12.1 Pan fo'r Partner Datblygu Dethol yn cynnwys mwy nag un person, bydd yr unigolion hynny yn atebol ar y cyd ac yn unigol am rwymedigaethau ac atebolrwydd y Partner Datblygu Dethol sy'n codi o dan y Cytundeb hwn. Gall yr Awdurdod Caffael weithredu yn erbyn, neu ryddhau neu gyfaddawdu atebolrwydd, neu roi amser neu gyfnod ffafr arall i unrhyw un o'r bobl hynny heb effeithio ar atebolrwydd unrhyw un arall ohonynt.

13. Hysbysiadau

- 13.1 Rhaid i unrhyw hysbysiad a roddir o dan y Cytundeb hwn fod yn ysgrifenedig [a'i lofnodi gan neu ar ran y parti sy'n ei roi].

13.2 (Gall NEU Rhaid i] unrhyw hysbysiad neu ddogfen sydd i'w rhoi neu eu cyflwyno o dan y cytundeb hwn

- (a) gael ei ddanfôn â llaw [; neu]
- (b) gael ei ddanfôn trwy bost dosbarth cyntaf rhagdaledig neu wasanaeth dosbarthu diwrnod gwaith nesaf [; neu]
- (c) gael ei anfon trwy e-bost.

13.3 Rhaid anfon unrhyw hysbysiad neu ddogfen sydd i'w rhoi neu eu cyflwyno o dan y Cytundeb hwn at y parti perthnasol fel a ganlyn:

- (a) i'r Awdurdod Caffael yn:

[CYFEIRIAD]

[E-bost: CYFEIRIAD E-BOST]

wedi'i farcio er sylw: [ENW/SWYDD]

neu gyfreithiwr yr Awdurdod Caffael, gan ddyfynnu'r cyfeirnod [CYFEIRNOD];

- (b) i'r Partner Datblygu Dethol yn:

[CYFEIRIAD]

[E-bost: CYFEIRIAD E-BOST]

wedi'i farcio er sylw: [ENW/SWYDD]

neu gyfreithiwr y Partner Datblygu Dethol, gan ddyfynnu'r cyfeirnod [CYFEIRNOD];

neu fel y nodir yn wahanol gan y parti perthnasol trwy hysbysiad ysgrifenedig i bob parti arall.

13.4 Bydd unrhyw newid i'r manylion yng nghymal 13.3 a bennir yn unol â'r cymal hwnnw yn dod i rym ar gyfer y parti a hysbysir o'r newid am [9.00 am] ar y dyddiad diweddaraf o:

- (a) y dyddiad, os oes un, a bennir yn yr hysbysiad fel y dyddiad y daw'r newid i rym; neu
- (b) y dyddiad [pump] Diwrnod Gwaith ar ôl tybio y derbyniwyd yr hysbysiad.

13.5 Mae rhoi neu gyflwyno hysbysiad neu ddogfen i drawsgludwr parti yn cael yr un effaith â'i roi neu ei gyflwyno i'r parti hwnnw.

13.6 Bernir bod unrhyw hysbysiad neu ddogfen a roddwyd neu a gyflwynwyd yn unol â chymal 13.1, cymal 13.2 a chymal 13.3 wedi cael ei dderbyn:

- (a) os y'i danfonwyd â llaw, os llofnodwyd i dderbyn danfoniad [neu ar adeg y gadewir yr hysbysiad neu ddogfen yn y cyfeiriad] cyn belled â bod y danfoniad yn digwydd cyn 9.00 am ar Ddiwrnod Gwaith, bernir bod yr hysbysiad wedi'i dderbyn am 9.00 am ar y diwrnod hwnnw, ac os bydd y danfoniad yn digwydd ar ôl 5.00 pm ar Ddiwrnod Gwaith, neu ar ddiwrnod nad yw'n Ddiwrnod Gwaith, bernir bod yr hysbysiad wedi'i dderbyn am 9.00 am ar y Diwrnod Gwaith nesaf [; neu]
- (b) os anfonir ef trwy bost dosbarth cyntaf rhagdaledig neu wasanaeth dosbarthu diwrnod gwaith nesaf, am [9.00 am] ar yr [ail] Ddiwrnod Gwaith ar ôl ei bostio [; neu]
- (c) [os anfonir ef trwy e-bost, ar adeg ei drosglwyddo ar yr amod, os bydd y trosglwyddiad yn digwydd cyn 9.00 am ar Ddiwrnod Gwaith, bernir bod yr hysbysiad neu'r ddogfen wedi'i dderbyn am 9.00 am ar y diwrnod hwnnw, ac os caiff ei drosglwyddo ar ôl 5.00 pm ar Ddiwrnod Gwaith, neu ar ddiwrnod nad yw'n Ddiwrnod Gwaith, bernir bod yr hysbysiad wedi'i dderbyn am 9.00 am ar y Diwrnod Gwaith nesaf].

13.7 Wrth brofi bod hysbysiad neu ddogfen wedi'i gyflwyno, bydd yn ddigonol profi:

- (a) llofnodwyd derbynneb danfon [neu fod yr hysbysiad neu'r ddogfen wedi'i adael yn y cyfeiriad] [; neu]
- (b) bod yr amlen sy'n cynnwys yr hysbysiad neu'r ddogfen wedi'i chyfeirio'n briodol a'i phostio trwy bost dosbarth cyntaf rhagdaledig neu wasanaeth dosbarthu diwrnod gwaith nesaf [; neu]
- (c) [anfonwyd derbynneb danfon yn cadarnhau'r e-bost i weinydd e-bost y derbynnydd neu dderbynneb ddarlenn yn cadarnhau bod y derbynnydd wedi edrych ar yr e-bost].

13.8 Nid yw cymal 13 yn berthnasol i'r weithred o gyflwyno unrhyw achos neu ddogfennau eraill mewn unrhyw gamau cyfreithiol neu, lle bo hynny'n berthnasol, unrhyw gyflafareddiad neu ddull arall o ddatrys anghydfod.

14. **Peidio ag uno**

14.1 Ni fydd darpariaethau'r Cytundeb hwn yn uno ar ôl cwblhau unrhyw weithred neu gam a ystyrir o dan hyn i'r graddau y maent yn parhau i gael eu cyflawni ac y gellir eu cyflawni, bydd y darpariaethau'n parhau mewn grym ac effaith lawn.

15. Gwybodaeth a chyfrinachedd

15.1 Yn ddarostyngedig i gymal 15.2, cymal 16 a chymal 17 mae pob un o'r Partïon yn cydnabod y bydd y Cytundeb hwn yn ddogfen gyhoeddus.

15.2 Mae pob un o'r partïon yn cytuno ac yn ymrwymo i beidio â chyhoeddi na datgelu i unrhyw berson:

- (a) y swm a sicrhawyd o dan y Sicrwydd nac unrhyw elfennau o gynnwys yr Asesiad Iawndal, ac eithrio'r swm yn ei grynsyth;
- (b) peidio â defnyddio unrhyw wybodaeth o'r fath ac eithrio yn ddiwyll wrth gyflawni ei rhwymedigaethau o dan y Cytundeb hwn; a
- (c) defnyddio pob ymdrech resymol i sicrhau y bydd unrhyw berson y mae'n datgelu gwybodaeth o'r fath iddo yn cydymffurfio â chymal 15 fel pe bai'n Barti ac yn rhwym iddo.

15.3 Ni fydd Cymal 15.2 yn atal unrhyw Barti rhag datgelu gwybodaeth o'r fath:

- (a) i'w gynghorwyr cyfreithiol a chynghorwyr proffesiynol eraill (ar ôl eu hysbysu gyntaf bod gwybodaeth o'r fath i'w chadw'n gwbl gyfrinachol ac na chaiff ei datgelu ymhellach);
- (b) i'w swyddogion, gweision, gweithwyr neu asiantau sy'n ymwneud â chyflawni rhwymedigaethau'r Parti o dan y Cytundeb hwn;
- (c) pan (ac i'r graddau) y gall Parti ddangos ei fod eisoes yn gyfreithlon ym meddiant y Parti hwnnw neu'n dod ar gael yn gyffredinol ac yn gyhoeddus ac eithrio o ganlyniad i dorri cymal 15;
- (d) lle mae angen (ac i'r graddau y mae angen) datgeliad i alluogi i benderfyniad gael ei wneud o dan y Weithdrefn Datrys Anghydfod a geir yng nghymal 8;
- (e) pan fo angen (ac i'r graddau y mae angen) datgeliad sy'n ofynnol yn unol ag unrhyw rwymedigaeth statudol, gyfreithiol (gan gynnwys unrhyw orchymyn llys awdurdodaeth gymwys) neu rwymedigaeth Seneddol a osodir ar y parti sy'n gwneud y datgeliad neu reolau unrhyw gyfnewidfa stoc neu awdurdod llywodraethol neu reoleiddiol sydd â grym cyfraith; neu
- (f) pan fydd y Partïon yn cytuno i wybodaeth o'r fath gael ei datgelu a'r modd y mae datgeliad yn digwydd.

15.4 Bydd cymal 15 yn goroesi terfynu'r Cytundeb hwn a bydd yn parhau mewn grym ac effaith lawn ac yn orfodadwy gan bob un o'r Partïon.

16. Deddf Rhyddid Gwybodaeth

16.1 Mae'r Partner Datblygu Dethol yn cydnabod y gall yr Awdurdod Caffael fod yn ddarostyngedig i ofynion FIA 2000 ac EIR 2004 mewn perthynas â'r Cytundeb hwn ac os yw'r Awdurdod Caffael, yna bydd y Partner Datblygu Dethol yn cynorthwyo ac yn cydweithredu â'r Awdurdod Caffael i alluogi'r Awdurdod Caffael i gydymffurfio ag unrhyw Gais sy'n ymwneud â'r Cytundeb hwn yn unig ond nid unrhyw fater, peth na threfniant rhwng y Partïon sy'n codi neu'n ymwneud â'r Cytundeb hwn, yr Eiddo neu fel arall.

16.2 Bydd yr Awdurdod Caffael yn gyfrifol am benderfynu a yw Cais yn cael ei wneud yn iawn neu a yw unrhyw wybodaeth wedi'i heithrio rhag cael ei datgelu o dan FIA 2000 ac EIR 2004 wrth benderfynu yn ôl ei ddisgresiwn llwyr y wybodaeth sydd i'w datgelu ar yr amod y bydd yr Awdurdod Caffael bob amser:

- (a) yn brydlon ar ôl derbyn unrhyw Gais yn rhoi rhybudd i'r Partner Datblygu Dethol am y Cais hwnnw ac yn y rhybudd hwnnw:
 - (i.) yn cadarnhau a yw'n ei ystyried yn Gais cywir ac a yw unrhyw wybodaeth wedi'i heithrio rhag cael ei datgelu o dan FIA 2000 ac EIR 2004; a(
 - (ii.) (i'r graddau y mae'n berthnasol) yn rhoi digon o wybodaeth i'r Partner Datblygu Dethol i ganiatáu i'r Partner Datblygu Dethol gasglu a darparu unrhyw wybodaeth sydd ganddo ac y mae'n ofynnol ei datgelu mewn perthynas â'r Cais hwnnw.
- (b) yn ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol a chael barn y Partner Datblygu Dethol mewn perthynas ag unrhyw Gais (gan roi sylw dyledus i'r farn honno) cyn iddo:
 - (i.) yn gwneud unrhyw benderfyniad yn unol â chymal 16; a/neu
 - (ii.) yn datgelu unrhyw wybodaeth;

mewn perthynas â Chais o'r fath ar yr amod y bydd gan yr Awdurdod Caffael hawl i ymateb o fewn yr amserlen statudol os na dderbynnir ymateb mewn pryd gan y Partner Datblygu Dethol.

17. Hawliau trydydd partiön

17.1 [Ac eithrio fel y darperir yn benodol [yng nghymal [RHIF] NEU mewn man arall yn y Cytundeb hwn],] ni fydd gan berson nad yw'n barti i'r Cytundeb hwn unrhyw hawliau o dan Ddeddf Contractau (Hawliau Trydydd Partiön) 1999 i orfodi unrhyw un o delerau'r Cytundeb hwn. [Nid yw hyn yn effeithio ar unrhyw hawl neu rwymedi trydydd parti sy'n bodoli, neu sydd ar gael, ar wahân i'r Ddeddf honno.

17.2 [Nid yw hawliau'r partiön i derfynu, diddymu neu gytuno ar unrhyw amrywiad, hepgoriad neu setliad o dan y Cytundeb hwn yn ddarostyngedig i gydsyniad unrhyw berson arall.]

18. **Cyfraith lywodraethol**

- 18.1 Bydd y Cytundeb hwn ac unrhyw anghydfod neu hawliad sy'n codi ohono neu mewn cysylltiad ag ef neu ei destun neu ffurfiad (gan gynnwys anghydfodau neu hawliadau anghontractiol) yn cael ei lywodraethu a'i ddehongli yn unol â chyfraith Cymru a Lloegr.

19. **Awdurdodaeth**

- 19.1 Mae pob parti yn cytuno'n ddi-droi'n ôl y bydd gan lysoedd Cymru a Lloegr awdurdodaeth [cyfyngol NEU anghyfyngedig] i setlo unrhyw anghydfod neu hawliad sy'n codi o'r Cytundeb hwn neu mewn cysylltiad ag ef neu ei destun neu ffurfiant (gan gynnwys anghydfodau nad ydynt yn gontractau neu hawliadau).

Gwnaed y cytundeb hwn ar y dyddiad a nodwyd ar ei ddechrau.

Atodlen 1 Costau GPG

1. Y costau canlynol i'r graddau eu bod yn rhesymol ac yn cael eu hysgwyddo'n briodol o ganlyniad i benderfyniad i wneud y GPG, gwneud, prosesu a gweithredu'r GPG ac unrhyw rai sy'n deillio o Hysbysiad Malltod neu Hysbysiad Prynu sy'n ymwneud â Thiroedd y GPG:
 - (a) y pris prynu ar gyfer unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd y mae'r Awdurdod Caffael yn ei gaffael yn unol â'r GPG neu y mae'n ofynnol iddo ei brynu o ganlyniad i unrhyw Hysbysiad Malltod neu Hysbysiad Prynu;
 - (b) unrhyw daliad o dan LCA 1961, neu CPA 1965, neu LCA 1973 a wnaed o ganlyniad i gaffael neu ymyrryd ag unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd neu fel arall yn deillio o wneud neu weithredu'r GPG;
 - (c) unrhyw log statudol neu log a ddyfarnwyd mewn unrhyw achos sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw swm sy'n daladwy o dan hyn gan gynnwys (heb ragfarnu cyffredinolrwydd yr uchod) llog a all fod yn daladwy yn rhinwedd y ffaith bod yr Awdurdod Caffael wedi meddiannu unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd cyn cytuno ar y swm sydd i'w dalu;
 - (d) costau unrhyw weithdrefn warant neu weithdrefnau eraill sy'n angenrheidiol i gael meddiant o unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd;
 - (e) costau cyfreithiol a phrisio'r Awdurdod Caffael mewn cysylltiad â gwneud, prosesu a gweithredu'r GPG gan gynnwys costau ymgynghorwyr a benodwyd yn rhesymol ac yn briodol gan yr Awdurdod Caffael;
 - (f) unrhyw dreuliau cyfreithiol, prisiad neu dreuliau eraill y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Caffael eu talu i berchennog neu berchnogion unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd mewn perthynas â'r un peth a/neu mewn cysylltiad â negodi iawndal neu drosglwyddo teitl neu ganiatáu unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd;
 - (g) costau'r Awdurdod Caffael (gan gynnwys unrhyw gostau a ddyfarnwyd yn ei erbyn) ar gyfer unrhyw ymchwiliad cyhoeddus neu gyfeiriad at y Tribiwnlys Tiroedd mewn cysylltiad â'r GPG ac unrhyw ymglyfreitha dilynol mewn perthynas â hynny;
 - (h) costau'r Awdurdod Caffael (gan gynnwys unrhyw gostau a ddyfarnwyd yn ei erbyn) mewn perthynas ag unrhyw Her GPG;
 - (i) taliad am unrhyw aflonyddwch a cholled cartref, colled sylfaenol neu daliad colled meddiannydd y mae gan unrhyw berchennog/perchnogion neu feddiannydd/meddianwyr hawl iddo o ganlyniad i gyflwyno Hysbysiad Malltod, Hysbysiad Prynu neu freinio neu gymryd meddiant o unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd;

- (j) y pris prynu neu unrhyw iawndal (gan gynnwys unrhyw daliad am hollti tir neu effeithiad andwyoll) ac unrhyw iawndal ychwanegol y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Caffael ei dalu mewn perthynas â'r cyfan neu unrhyw ran o Diroedd y GPG o ganlyniad i hollti tir ym mherchnogaeth gyffredin a chost gwaith addasu y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Caffael ei gyflawni o ganlyniad uniongyrchol i'r GPG mewn perthynas â thir nad yw wedi'i gynnwys yn y GPG ac nad yw fel arall yn cael ei gaffael gan yr Awdurdod Caffael ar gyfer Datblygu;
- (k) unrhyw daliad ymlaen llaw y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Caffael ei wneud mewn perthynas â'r cyfan neu unrhyw ran o Diroedd y GPG o dan ddarpariaethau adran 52 a 52A o LCA 1973;
- (l) unrhyw iawndal sy'n daladwy yn unol â darpariaethau adrannau 236, 237 neu 250 o TCPA 1990;
- (m) unrhyw daliadau a wneir gan yr Awdurdod Caffael o dan Rannau I a/neu II o LCA 1973 sy'n codi'n uniongyrchol o'r Datblygiad ac mewn cysylltiad ag ef;
- (n) treth trafodiadau tir ac unrhyw ffioedd y Gofrestrfa Tir sy'n codi o gaffael unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd;
- (o) unrhyw arian a ddyfarnwyd i berchennog neu berchnogion unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd mewn perthynas ag unrhyw gyfeiriad at y Tribiwnlys Tiroedd a chostau a ddyfarnwyd i'r person hwnnw gan y Tribiwnlys Tiroedd mewn perthynas â hynny;
- (p) i'r graddau nad yw'r un peth wedi'i gwmpasu mewn man arall yn yr Atodlen hon, unrhyw daliad arall y mae gan hawlydd hawl iddo o dan y Cod Iawndal;
- (q) swm sy'n hafal i unrhyw TAW a delir gan yr Awdurdod Caffael mewn perthynas ag unrhyw un o'r Costau GPG ac eithrio i'r graddau y mae'r Awdurdod Caffael yn cael ad-daliad neu gredyd mewn perthynas â'r symiau hynny; a
- (r) unrhyw gostau ychwanegol y mae'r Awdurdod Caffael yn eu hysgwyddo o ganlyniad i'r Partner Datblygu Dethol yn gwrthod cymeradwyo unrhyw daliad neu'n gohirio cymeradwyo'r taliad hwnnw neu'n methu â darparu'r arian angenrheidiol i'r Awdurdod Caffael wneud taliad ar y diwrnod y mae'n ddyledus, ar yr amod na fydd Costau GPG yn cynnwys costau yr aeth yr Awdurdod Caffael iddynt yn groes i'r Cytundeb hwn neu o ganlyniad i unrhyw weithred esgeulus neu esgeulustod ar ran yr Awdurdod Caffael ac ni fydd hawl gan yr Awdurdod Caffael i adennill unrhyw eitem o gost ddwywaith.

Atodlen 2 - Y Cynlluniau

Ynglwm wrth yr Atodlen hon mae'r Cynlluniau a ganlyn:

1. [RHESTRWCH UNRHYW DIR SYDD EISOES YM
MHERCHNOGAETH YR AWDURDOD CAFFAEL].
2. [RHESTRWCH Y TIR GPG FEL Y DIFFINNIR YNG nghymal 1.1].
[RHESTRWCH Y SAFLE DATBLYGU FEL Y DIFFINNIR YNG nghymal 1.1].

Atodlen 3 - Rhwymedigaethau'r Partner Datblygu Dethol

Rhaid i bob Parti gydymffurfio â'u priod rwymedigaethau yn yr Atodlen hon.

1. Asiant Cyfeirnod Arbennig

- 1.1 Oni bai eu bod eisoes wedi'u penodi cyn dyddiad y Cytundeb hwn, cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl ymrwymo i'r Cytundeb hwn, bydd y Partion, gan ddefnyddio eu hymdrechion rhesymol, yn ceisio nodi darpar benodeion fel yr Asiant Cyfeirnod Arbennigol a'i Amodau Penodi, gan gynnwys y amserlen ar gyfer cynnal yr Ymarfer Cyfeirnod Tir.
- 1.2 Ar ôl cytuno rhwng y Partion ynghylch hunaniaeth yr Asiant Cyfeirnod Arbennigol, bydd y Partner Datblygu Dethol yn penodi'r Asiant Cyfeirnod Arbennigol ar gost y Partner Datblygu Dethol cyn gynted ag sy'n ymarferol.

2. Ymarfer Cyfeirnod Tir

- 2.1 Bydd yn ofynnol i'r Asiant Cyfeirnod Arbennigol gwblhau'r Ymarfer Cyfeirnod Tir cyn gynted ag sy'n ymarferol a darparu'r wybodaeth a gesglir o ganlyniad i hynny ar unrhyw ffurf sy'n ofynnol yn rhesymol gan yr Awdurdod Caffael a'r Partner Datblygu Dethol, ond fel bod gwybodaeth o'r fath a gesglir ac a gyflenwir yn cydymffurfio â'r holl ofynion statudol i baratoi, gwneud cais am a gwneud GPG, gan gynnwys ei gadarnhad.
- 2.2 Heb ragfarnu unrhyw ddarpariaeth arall yn y Cytundeb hwn:
 - (a) rhaid i bob un o'r Partion ddarparu i'r Asiant Cyfeirnod Arbennigol unrhyw gymorth y bydd yn rhesymol yn gofyn amdano o bryd i'w gilydd ac yn gwneud yr holl weithredoedd a phethau sy'n angenrheidiol; a
 - (b) rhaid i'r Awdurdod Caffael, os yw'n rhesymol angenrheidiol i gyflawni'r Ymarfer Cyfeirnod Tir, ddefnyddio unrhyw bwerau, statudol neu fel arall, i sicrhau neu ei gwneud yn ofynnol (heb gyfyngiad) i drydydd partion gyflenwi gwybodaeth ynghylch perchnogaeth neu feddiannu tir neu fuddiannau mewn tir.

3. Asesiad iawndal

- 3.1 Cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl ei benodi, bydd yr Asiant Cyfeirnod Arbennigol yn cynhyrchu i'r Partner Datblygu Dethol a'r Awdurdod Caffael yn seiliedig ar y dystiolaeth orau sydd ar gael, Atodlen yn rhestru:
 - (a) yr holl Fuddiannau GPG hysbys neu ddisgwyliedig;
 - (b) y penawdau hawlio y gallai fod gan berchennog y buddiannau hynny hawl i'w gwneud;
 - (c) amcangyfrif (neu ystod o symiau) ar gyfer iawndal am y buddiant hwnnw;

- (d) y rhagdybiaethau a ddefnyddir wrth wneud yr amcangyfrif hwnnw, gan gynnwys rhagdybiaethau ynghylch y llety sydd ar gael yn y dyfodol ar gyfer unrhyw fusnes; a
 - (e) a allai'r hawliwr hwnnw fod â hawl i gyflwyno hysbysiad malltod.
- 3.2 Bydd yr Asiant Cyfeirnod Arbenigol yn adolygu'r Atodlen a baratowyd o bryd i'w gilydd yn unol â pharagraff 3.1, a phan fydd unrhyw newid sylweddol yn digwydd, bydd yn darparu Atodlen wedi'i diweddarau i'r Partner Datblygu Dethol a'r Awdurdod Caffael yng ngoleuni gwybodaeth bellach ynghylch:
- (a) Buddiannau GPG;
 - (b) penawdau hawlio;
 - (c) rhagolygon adleoli;
 - (d) perfformiad busnes hawlwyr;
 - (e) y farchnad eiddo;
 - (f) cwblhau caffaeliadau gan y Partner Datblygu Dethol; a
 - (g) hawl yr hawlydd i gyflwyno hysbysiad malltod.

4. Indemniad ar gyfer Costau GPG

Cyfamodau'r Partner Datblygu Dethol gyda'r Awdurdod Caffael:

Indemnio a chadw'r Awdurdod Caffael bob amser yn ystod cyfnod y Cytundeb hwn wedi'i indemnio rhag ac yn erbyn holl Gostau'r GPG ar yr amod:

- (i) mewn perthynas ag unrhyw swm sy'n daladwy o dan yr indemniad hwn ar neu cyn dyddiad y galw, bydd yr Awdurdod Caffael yn rhoi i'r Partner Datblygu Dethol fanylion am natur y symiau yr aethpwyd iddynt a'r dyddiadau pan fyddant i'w talu ac (ar ôl eu talu) gyda chopi ardystiedig a dyddiedig o bob derbynneb neu gydnabyddiaeth o daliad yn ardystio ei fod wedi'i dalu; a
- (ii) cyn gwneud unrhyw Ddatganiad Breinio Cyffredinol ni fydd yr Awdurdod Caffael yn setlo Costau GPG unigol sy'n fwy na swm [SWM] heb gymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Partner Datblygu Dethol.

Talu i'r Awdurdod Caffael y cyfan ac unrhyw Alldaliadau (os o gwbl) cyn pen 30 Diwrnod Gwaith ar ôl derbyn anfoneb a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Caffael a'i gyfeirio'n briodol at y Partner Datblygu Dethol sy'n rhoi manylion yn llawn (ond nid yn amlach nag unwaith bob 30 Diwrnod Gwaith).

Talu i'r Awdurdod Caffael yr holl gostau ac unrhyw Gostau GPG ar ôl derbyn datganiad a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Caffael i'r Partner Datblygu Dethol yn rhoi manylion yn llawn fel bod yr arian yng nghyfrif banc yr Awdurdod Caffael heb fod yn llai nag 20 Diwrnod Gwaith cyn y dyddiad y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Caffael wneud y taliad arno.

Ymgynghori â'r Awdurdod Caffael mewn perthynas â'r fath ran o'r Datblygiad a all ymwneud â'r GPG a darparu i'r Awdurdod Caffael wybodaeth y gall fod yn rhesymol ei hangen i gyflawni ei rwymedigaethau o dan y Cytundeb hwn.

Ar ei gost ei hun i ddarparu cefnogaeth a phob cymorth rhesymol y gall yr Awdurdod Caffael ofyn amdano i gefnogi'r GPG gan gynnwys rhoi neu drefnu rhoi tystiolaeth mewn unrhyw ymchwiliad cyhoeddus neu adolygiad barnwrol o'r GPG.

5. Buddiannau Trydydd Parti

Cyfamodau'r Partner Datblygu Dethol gyda'r Awdurdod Caffael:

- (a) defnyddio ei ymdrechion rhesymol i negodi telerau trwy gytundeb preifat i gaffael yr holl Fuddiannau Trydydd Parti a Hawliau Newydd a bydd yr Awdurdod Caffael yn defnyddio ei ymdrechion rhesymol i gynorthwyo'r Partner Datblygu Dethol; a
- (b) cynorthwyo'r Awdurdod Caffael i sicrhau taliad Costau GPG sy'n ddyledus i hawl wyr ar yr amser ymarferol cynharaf trwy:
 - (i.) negodiadau a setliadau ar delerau'r Cod lawndal yn ddidwyll;
 - (ii.) ceisio datrys anghydfodau yn gynnwys trwy gyfryngu neu gymroddeddu;
 - (iii.) cyfeirio anghydfodau perthnasol at yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd) cyn gynted ag y daw'n amlwg mae'n annhebygol y bydd negodiadau neu gyfryngu yn sicrhau setliad; a
 - (iv.) ceisio lliniaru colled a chaledi i bobl sy'n debygol o gael eu dadleoli oherwydd caffael eu heiddo yn orfodol trwy gynorthwyo gydag adleoli a gynlluniwyd i eiddo amgen naill ai o fewn y Safle Datblygu neu yng nghyffiniau Tiroedd y GPG lle gall adleoli o'r fath cael ei hwyluso trwy setlo hawliadau yn gynnwys (neu hawliadau yn y dyfodol) o dan y Cod lawndal.

6. Sicrwydd

- 6.1 Yn ychwanegol at yr indemniad a gynhwysir ym mharagraff 4, rhaid i'r Partner Datblygu Dethol ddarparu Sicrwydd i'r Awdurdod Caffael (os gofynnir amdano) fel y darperir ar ei gyfer yn y paragraff hwn 6.
- 6.2 Efallai y bydd yr Awdurdod Caffael yn ei gwneud yn ofynnol i Sicrwydd gwmpasu maint ei ddarpar atebolrwydd yn ystod y camau canlynol o'r broses GPG:
 - (a) o ddyddiad [y Cytundeb hwn] [y penderfyniad i wneud y GPG] mewn perthynas ag amcangyfrif o'r costau o baratoi, cyhoeddi a chyflwyno'r GPG i'w gadarnhau a pharatoi ar gyfer ymchwiliad cyhoeddus ac ymddangos ynddo (gan gynnwys y risg o gostau mewn ymchwiliad cyhoeddus) yn y swm cychwynnol o [SWM] NEU unrhyw swm rhesymol uwch y bydd yr Awdurdod Caffael yn ei nodi'n rhesymol o bryd i'w gilydd;

- (b) o'r dyddiad y mae'r Awdurdod Caffael yn gwneud y GPG, swm ychwanegol sy'n cynrychioli [CANRAN] o amcangyfrif yr Asiant Cyfeirnod Arbenigol o'r atebolrwydd am Gostau GPG mewn perthynas â'r risg bod gan holl berchnogion a deiliaid Tiroedd y GPG sydd â hawl i gyflwyno Hysbysiad Malltod yn cyflwyno Hysbysiad Malltod mewn perthynas â'u priod fuddiannau ac ar y rhagdybiaeth na ellid gwrthod unrhyw un o'r Hysbysiadau Malltod hynny neu unrhyw swm rhesymol uwch y bydd yr Awdurdod Caffael yn ei nodi'n rhesymol o bryd i'w gilydd gan ystyried yr Asesiad lawndal; a
 - (c) ar y dyddiad y mae'r Partner Datblygu Dethol yn gofyn i'r Awdurdod Caffael wneud Datganiad Breinio Cyffredinol mewn perthynas ag unrhyw fuddiannau sy'n ddyledus yn Nhir y GPG, swm ychwanegol (os oes un) sy'n cynrychioli'r swm y mae amcangyfrif rhesymol a phriodol yr Awdurdod Caffael o'r Costau GPG mewn perthynas â'r holl fuddiannau sy'n ddyledus o'r fath yn Nhicroedd y GPG yn fwy na'r Sicrwydd sydd ar waith o dan **baragraff** 6.3.
- 6.3 Ar bob taliad o Gostau GPG bydd yr Awdurdod Caffael yn lleihau faint o Sicrwydd sy'n ofynnol yn y modd a ganlyn:
- (a) yn ystod y cyfnod y mae Sicrwydd ar waith o dan baragraff 7.2(a) i amcangyfrif rhesymol yr Awdurdod Caffael o'r risg sy'n ddyledus ar gyfer Costau GPG mewn perthynas â deiliaid Tiroedd y GPG sydd â hawl i gyflwyno Hysbysiad Malltod ac eithrio y buddiant hwnnw y talwyd Costau GPG mewn perthynas ag ef;
 - (b) yn ystod y cyfnod y mae Sicrwydd ar waith mewn perthynas ag ef o dan baragraff 7.2(c) i amcangyfrif rhesymol yr Awdurdod Caffael o'r risg sy'n ddyledus ar gyfer costau GPG mewn perthynas â holl Fuddiannau GPG ac eithrio'r hyn y gwnaed y taliad GPG mewn perthynas ag ef; a
 - (c) pan nad yw unrhyw daliad o Gostau GPG yn setliad llawn a therfynol o'r hawliad mewn perthynas â'r buddiant yn y Tiroedd GPG y mae'n ymwneud â hwy, rhaid ystyried y risg o unrhyw daliad pellach mewn perthynas â'r buddiant hwnnw yn amcangyfrifon yr Awdurdod Caffael o dan baragraff 7.2(b) a pharagraff 7.2(c).
- 6.4 Bydd yr Awdurdod Caffael yn rhyddhau'r Sicrwydd ar unwaith pan fydd yr Awdurdod Caffael yn rhesymol fodlon bod setliad llawn a therfynol o'r holl Gostau GPG wedi'i wneud ac yn rhoi rhybudd i'r Partner Datblygu Dethol a'r Sicrwydd wrth i'r setliad ddigwydd.
- 6.5 Ar gais ysgrifenedig y Partner Datblygu Dethol, bydd yr Awdurdod Caffael yn rhyddhau'r person sy'n darparu'r Sicrwydd o'r un peth os yw'r Partner Datblygu Dethol yn gallu caffael person arall sydd, ym marn resymol yr Awdurdod Caffael, yn darparu Sicrwydd cyfatebol neu well ar gyfer rhwymedigaethau'r Partner Datblygiad Dethol ar y pryd o dan y Cytundeb hwn.

- 6.6 [Er mwyn osgoi amheuaeth, bydd atebolrwydd y Partner Datblygu Dethol bob amser yn ymestyn i'r Costau GPG llawn p'un a yw'r atebolrwydd hwnnw'n fwy na swm y Sicrwydd sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Caffael ar yr adeg honno ac ni fydd y Sicrwydd yn cael ei ryddhau gan derfynu'r Cytundeb hwn yn dilyn Digwyddiad o Ddiffyg ac eithrio trwy hysbysiad rhyddhau a roddwyd gan yr Awdurdod Caffael.]

Anghydfodau i beidio ag oedi taliad neu sicrwydd

- 6.7 Bydd y Partner Datblygu Dethol yn talu i'r Awdurdod Caffael holl Gostau neu Dreuliau GPG ar y dyddiad sy'n ddyledus p'un a oes unrhyw Anghydfod dros y swm sy'n ddyledus ai peidio, a bydd y Partner Datblygu Dethol yn rhoi Sicrwydd yn y swm sy'n ofynnol yn rhesymol gan yr Awdurdod Caffael p'un a oes unrhyw Anghydfod ynghylch y swm a bennir gan yr Awdurdod Caffael ai peidio.
- 6.8 Os bydd yr Arbenigwr, ar ôl datrys Anghydfod dros unrhyw Sicrwydd, yn setlo swm sy'n llai na'r swm a bennir gan yr Awdurdod Caffael, bydd yr Awdurdod Caffael yn rhoi rhybudd i leihau unrhyw Sicrwydd sy'n ormodol o fewn deg Diwrnod Gwaith i'r Penderfyniad.

Atodlen 4 - Rhwymedigaethau'r Awdurdod Caffael

Yn ddarostyngedig i gymal 5.2, rhaid i bob Parti gydymffurfio â'u priod rwymedigaethau yn yr Atodlen hon.

1. Cyfamodau'r Awdurdod Caffael

Cyfamodau'r Awdurdod Caffael:

- (a) I adolygu unrhyw Asesiad lawndal a ddarperir gan yr Asiant Cyfeirnodol Arbenigol o bryd i'w gilydd ac i gyhoeddi ei farn resymol ar yr amcangyfrifon hynny ac unrhyw rybudd o gynydd neu ostyngiad arfaethedig yn y Sicrwydd mor gyflym ag sy'n rhesymol ymarferol.
- (b) Oni bai ei bod yn ofynnol yn gyfreithiol i wneud hynny, i beidio â chaffael unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd o dan y GPG neu drwy gytundeb preifat ac eithrio gyda chymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Partner Datblygu Dethol.
- (c) Heb ragfarnu paragraff (d), ymgynghori'n llawn bob amser â'r Partner Datblygu Dethol ynghylch gweithrediad a chynnydd y GPG ac unrhyw ymchwiliad cyhoeddus cysylltiedig a'r dystiolaeth sydd i'w chynnwys yno a gweithrediad y GPG a swm Costau'r GPG.
- (d) Cyflenwi i'r Partner Datblygu Dethol cyn gynted ag y bo'n ymarferol gopïau o'r holl ddogfennau sy'n berthnasol i'r GPG gan gynnwys unrhyw hysbysiadau a gohebiaeth a dderbynnir gan yr Awdurdod Caffael.
- (e) Ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol ymhob cam o'r broses GPG a pheidio â chwblhau drafftiau o (heb gyfyngiad) ffurf y datganiad rhesymau na ffurf y GPG, na chwblhau'r un peth heb gymeradwyaeth ymlaen llaw gan y Partner Datblygu Dethol.
- (f) Yn dilyn unrhyw gadarnhad o'r GPG i sicrhau cyn gynted ag y bo'n ymarferol cyhoeddi'r hysbysiad gofynnol yn unol ag adran 15 o ALA 1981 ac os bydd y Partner Datblygu Dethol yn gofyn, cynnwys hysbysiad o fwriad i wneud Datganiad Breinio Cyffredinol.
- (g) Defnyddio ymdrechion rhesymol i symud y GPG yn ei flaen a chaffael Tir y GPG (gyda chymorth y Partner Datblygu Dethol), a'r Buddiannau Trydydd Parti sy'n ofynnol o dan y GPG, yn amodol ar:
 - (i.) cymryd yr holl gamau sydd ar gael i leihau a/neu liniaru Costau'r GPG ac unrhyw log a/neu TAW sy'n rhan o Gostau'r GPG;
 - (ii.) cyflogi unrhyw briswyr, swyddogion negodi a chyfreithwyr a fydd yn destun ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol; a
 - (iii.) cyflwyno gwarant am feddiant i gael meddiant o unrhyw dir y mae gan yr Awdurdod Caffael hawl i feddiant cyfreithlon mewn perthynas ag ef.

- (h) Rhoi rhybudd ysgrifenedig sydd o leiaf 30 Diwrnod Gwaith i'r Partner Datblygu Dethol o'r dyddiad y mae'n ofynnol yn gyfreithiol i'r Awdurdod Caffael wneud unrhyw daliad Cost GPG.
- (i) Talu yn brydlon unrhyw symiau a dderbynnir gan y Partner Datblygu Dethol yn unol â pharagraff 5 o Atodlen 3 i'r person neu'r personau y mae'r symiau hynny'n ddyledus iddynt a rhoi cadarnhad ysgrifenedig i'r Partner Datblygu Dethol bod y taliad hwnnw wedi'i wneud a'i dderbyn.
- (j) Ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol cyn rhoi unrhyw ymrwymiad i unrhyw wrthwynebydd neu barti arall mewn perthynas â'r GPG neu wneud unrhyw gytundeb ag ef.
- (k) Ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol ynghylch unrhyw adolygiad barnwrol sy'n cael ei fygwth neu un wirioneddol neu her statudol i'r GPG neu ymchwiliad cyhoeddus a hysbysu'r Partner Datblygu Dethol am hynt unrhyw achos o'r fath gan gynnwys (os gofynnir iddo wneud hynny gan y Partner Datblygu Dethol) i gynorthwyo'r Partner Datblygu Dethol i ymuno fel parti.
- (l) Ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol ar bob cam perthnasol o bob cam ac unrhyw gamau y cyfeirir atynt ym mharagraff 1(k) sy'n cael eu bygwth a/neu a gychwynnwyd ac ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol wrth baratoi (heb gyfyngiad) a chymeradwyo proflenni tystiolaeth, datganiadau tystion, datganiadau achos (ac ati), yn ogystal â chyfarwyddo a briffio cwnsler.
- (m) Peidio ag arfer y GPG (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) heb gymeradwyaeth y Partner Datblygu Dethol ar yr amod na fydd y gymeradwyaeth honno'n cael ei dal yn ôl oni bai bod y Partner Datblygu Dethol yn ystyried yn rhesymol na fydd yr ymarfer ar y pryd er budd gorau cyflawni Datblygu a/neu gaffael unrhyw Fuddiant GPG nad yw wedi'i gaffael eto, heb gyfyngiad, gan ohirio cyflwyno'r Datblygiad neu unrhyw ran neu gynyddu ei gost.
- (n) Ar gais y Partner Datblygu Dethol i arfer y GPG yn gyfan gwbl neu unrhyw nifer o rannau (yn ôl yr achos) cyn gynted ag y bo'n ymarferol ac ar bob achlysur o'r fath y bydd y Partner Datblygu Dethol yn gofyn.
- (o) Cymryd unrhyw gamau sy'n rhesymol i leihau a lliniaru Costau GPG.

2. Hysbysiadau Malltod

2.1 Cyfamodau'r Awdurdod Caffael::

- (a) copïo i'r Partner Datblygu Dethol o fewn pum Diwrnod Gwaith unrhyw Hysbysiad Malltod a gyflwynir iddo, ynghyd â datganiad yn ardystio gwerth ardrethol yr eiddo perthnasol ar y rhestr ardrethu ar ddyddiad yr Hysbysiad Malltod;

- (b) cynnig llwybr gweithredu mewn perthynas â'r Hysbysiad Malltod perthnasol i'r Partner Datblygu Dethol, gan gynnwys a yw'n ystyried bod sail dros gyflwyno gwrth-hysbysiad ac, er budd hwyluso'r Datblygiad, i wneud hynny; a
- (c) i beidio â derbyn na chydabod unrhyw Hysbysiad Malltod oni bai bod y Partner Datblygu Dethol yn cytuno.

2.2 Mewn perthynas â Hysbysiadau Malltod y polisi y cytunwyd arno rhwng y Partïon yw:

- (a) caffael y Tiroedd GPG ar delerau rhesymol heb orfod troi at weithredu'r GPG ar adeg briodol i alluogi cyflawni'r amcanion adfywio;
- (b) i'r graddau y gellir gwrthwynebu Hysbysiad Malltod yn briodol, gwrthwynebir ef oni bai bod y Partïon yn cytuno fel arall neu os bydd anghytundeb, bod y Cwnsler Arweiniol yn cynghori bod cyflwyno gwrth-hysbysiad cyn pum Diwrnod Gwaith cyn i'r amserlen ddod i ben fel sy'n ofynnol gan y Ddeddf berthnasol yn rhagfarnu'n sylweddol sicrhau cadarnhad y GPG;
- (c) bydd yr Awdurdod Caffael yn cyfeirio'r hawlydd at y Partner Datblygu Dethol a fydd yn ceisio negodi prynu'r Buddiant GPG o dan y Cod Iawndal;
- (d) os derbynnir Hysbysiad Malltod ond nad yw'r Partner Datblygu Dethol yn gallu negodi prynu'r Buddiant GPG perthnasol, bydd yr Awdurdod Caffael yn cynnwys y buddiant hwnnw mewn unrhyw Ddatganiad Breinio Cyffredinol dilynol; a
- (e) os yw Hysbysiad Malltod i gael ei wrthwynebu yna bydd yr Awdurdod Caffael yn cyflwyno gwrth-hysbysiad ac yn cymryd pob cam sy'n angenrheidiol o bryd i'w gilydd i gynnal gwrthwynebiad dilys.

2.3 Bydd y Partïon yn ceisio cytuno ar y camau i'w mabwysiadu mewn perthynas â phob Hysbysiad Malltod ac ar ôl cytuno, bydd y Partner Datblygu Dethol a'r Awdurdod Caffael yn eu dilyn a chyfeirir unrhyw anghytundeb (ac eithrio mewn perthynas â lefel yr iawndal sy'n daladwy (os oes un) at y Cwnsler Arweiniol am eu hargymhelliad), a dilynir hynny oni bai ei fod yn gwrthdaro neu'n anghyson â rhwymedigaethau'r Partïon o dan y Cytundeb neu'n gosod rhwymedigaethau ychwanegol ar Barti nad oes rheidrwydd arnynt i'w derbyn neu eu bod yn gwrthod eu derbyn.

2.4 Rhaid i'r Awdurdod Caffael:

- (a) os nad yw'n rhesymol fodlon bod y Partner Datblygu Dethol yn mynd ar drywydd negodiadau ar gyfer prynu Buddiant GPG am gost resymol, gyflwyno rhybudd i'r Partner Datblygu Dethol o'i bryderon cyn i'r Awdurdod Caffael ei hun gychwyn negodiadau gyda'r perchennog Buddiant GPG.

- (b) yn ychwanegol at unrhyw rwymedigaeth arall o dan y Cytundeb hwn, ymgynghori â'r Partner Datblygu Dethol pryd bynnag y mae'n ofynnol gan y Partner Datblygu Dethol i wneud hynny ac ystyried yr holl sylwadau a wneir gan y Partner Datblygu Dethol ynghylch sut i symud ymlaen a chynnal y camau gweithredu ac mewn perthynas â'r holl sylwadau ac unrhyw dystiolaeth sydd i'w chyflwyno i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd);
- (c) cyflenwi i'r Partner Datblygu Dethol yr holl gyngor, barn, dogfennaeth, gohebiaeth ac adroddiadau perthnasol a dderbynnir neu a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod Caffael mewn perthynas ag unrhyw gamau gweithredu gwirioneddol neu arfaethedig;
- (d) penodi Cwnsler Arweiniol a Chwnsler iau (neu Gwnsler arall o'r fath os yw'r Partner Datblygu Dethol yn cytuno) i gynghori ar gynnal achos yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd) ac i gyflwyno achos yr Awdurdod Caffael yn yr un lle a hysbysu'r Partner Datblygu Dethol o'r achos a gwahodd presenoldeb y Partner Datblygu Dethol ymhob ymgynghoriad â'r Cwnsler Arweiniol a/neu'r Cwnsler iau (yn ôl fel y digwydd).

2.5 Mewn perthynas â Hysbysiadau Malltod, rhaid i'r Partner Datblygu Dethol:

- (a) hysbysu'r Awdurdod Caffael yn llawn bob amser am y cynnydd a wnaed wrth ddilyn neu wrthsefyll unrhyw gamau gweithredu mewn perthynas â phob Hysbysiad Malltod ac unrhyw negodiadau a wneir mewn perthynas ag ef ac unrhyw gyfathrebu sylweddol â'r person sy'n cyflwyno Hysbysiad Malltod; a
- (b) yn ychwanegol at unrhyw rwymedigaeth arall o dan y Cytundeb hwn, ymgynghori â'r Awdurdod Caffael pryd bynnag y mae'n ofynnol gan yr Awdurdod Caffael wneud hynny ac ystyried yr holl sylwadau a wneir gan yr Awdurdod Caffael ynghylch sut i symud ymlaen a chynnal y camau gweithredu ac mewn perthynas â'r holl sylwadau ac unrhyw dystiolaeth sydd i'w chyflwyno i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd).

2.6 Ni fydd yr Awdurdod Caffael yn creu unrhyw fudd neu fuddiannau newydd mewn tir a ddelir yn unol â'r paragraff 2 hwn heb gydsyniad y Partner Datblygu Dethol.

3. Trosglwyddo Tiroedd GPG i'r Partner Datblygu Dethol

- 3.1 Mae'r Awdurdod Caffael yn cyfamodi y bydd yn gwneud Datganiad Breinio Cyffredinol neu'n cyflwyno hysbysiad i Draffod i bob perchennog perthnasol neu mewn perthynas ag unrhyw ran o Diroedd y GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol yn gofyn iddynt wneud hynny cyn belled â bod yr Awdurdod Caffael yn cytuno, neu fel arall dim ond mewn perthynas â mân fuddiant na ellid ei freinio o dan Ddatganiad Breinio Cyffredinol y dylid cyflwyno Hysbysiad i Draffod
- 3.2 Cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl i'r Awdurdod Caffael sicrhau teitl cyfreithiol i unrhyw Dir GPG, bydd yr Awdurdod Caffael yn trosglwyddo'r teitl hwnnw i'r Partner Datblygu Dethol neu fel y mae'n cyfarwyddo ar yr amod bod y Partner Datblygu Dethol wedi talu, ar adeg ei gwblhau'n gyfreithiol, i'r Awdurdod Caffael yr holl Gostau GPG mewn perthynas â'r tir hwnnw.
- 3.3 Cyn gynted ag y bydd gan yr Awdurdod Caffael hawl i fuddiant mewn tir y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi talu'r gost gaffael ar ei gyfer, bydd y Partner Datblygu Dethol yn gallu defnyddio'r tir hwnnw ar yr amod bod gan yr Awdurdod Caffael hawl iddo â meddiant gwag.
- 3.4 Ni fydd yr Awdurdod Caffael yn creu unrhyw fudd neu fuddiannau newydd mewn tir a ddelir yn unol â'r paragraff 3 hwn heb gydsyniad y Partner Datblygu Dethol.

4. Apêl

- 4.1 Os nad yw Gweinidogion Cymru yn bwriadu cadarnhau'r GPG p'un ai o ran y cyfan neu unrhyw ran ohono (ac eithrio eithriad o'r GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol yn cytuno yn ôl ei ddisgresiwn, na fydd yn effeithio'n andwyol ar y Datblygiad) bydd yr Awdurdod Caffael, os yw'r Partner Datblygu Dethol yn mynnu hynny yn ysgrifenedig (ac yn ddarostyngedig i baragraff 4.2) yn apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y diffyg cadarnhau neu gadarnhad rhannol neu'n gwneud cais am adolygiad barnwrol pa bynnag un y bydd y Cwnsler Arweiniol yn cynghori ei fod yn fwy priodol o dan yr amgylchiadau.
- 4.2 Ni fydd yn ofynnol i'r Awdurdod Caffael apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y diffyg cadarnhau neu gadarnhad rhannol na gwneud cais am adolygiad barnwrol os:
 - (a) ar ôl adolygu penderfyniad Gweinidogion Cymru nid yw'r Awdurdod Caffael yn ei ystyried y bydd mynd ar drywydd apêl o'r fath yn debygol o hyrwyddo a/neu wella lles economaidd a/neu gymdeithasol a/neu amgylcheddol yr ardal; a/neu

(b) mae cyngor ysgrifenedig gan y Cwnsler Arweiniol yn honni bod llai na 50% o siawns y bydd apêl neu gais o'r fath yn llwyddo gan adael GPG yn ei le sy'n cwrdd â gofynion rhesymol priodol yr Awdurdod Caffael a'r Partner Datblygu Dethol a chyn belled hefyd â bod y Partner Datblygu Dethol yn gyntaf wedi cael cyfle i ystyried telerau'r cyfarwyddyd i'w gyflwyno i'r Cwnsler Arweiniol ac i fynychu unrhyw gynhadledd neu ymgynghoriad â'r Cwnsler Arweiniol.

5. Uwch Dribiwnlys (y Siambr Tiroedd)

5.1 Heb ragfarnu hawl yr Awdurdod Caffael i atgyfeirio unrhyw fater i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd) ar yr adeg y bydd yr Awdurdod Caffael yn ei bennu'n rhesymol, os bydd y Partner Datblygu Dethol wedi rhoi rhybudd ysgrifenedig ar ôl y dyddiad y bydd y GPG wedi dod yn weithredol i'r Awdurdod Caffael yn ofyn am ddyfarniad o'r iawndal statudol sy'n daladwy mewn perthynas ag unrhyw Fuddiant Trydydd Parti neu Hawl Newydd i'w wneud gan yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd) yna bydd yr Awdurdod Caffael yn darparu holl gydweithrediad rhesymol i'r Partner Datblygu Dethol ar gyfer unrhyw weithrediad o'r fath yn y modd y gall y Partner Datblygu Dethol yn rhesymol ofyn amdano, a chynhyrchu heb oedi unrhyw wybodaeth neu ddogfennaeth, gan gynnwys datganiadau tyst, y gall y Partner Datblygu Dethol ofyn amdanynt yn rhesymol mewn perthynas â materion o'r fath.

6. Ad-dalu costau GPG

6.1 Os gordalir unrhyw Gostau GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi'u had-dalu yna bydd gan y Partner Datblygu Dethol hawl i dderbyn unrhyw ad-daliad sy'n ddyledus yn gyfreithlon naill ai fel cyfandaliad neu fel credyd yn erbyn unrhyw daliadau pellach sy'n ddyledus mewn perthynas ag unrhyw Gostau GPG a heb ragfarnu cyffredinolrwydd yr uchod, bydd gan y Partner Datblygu Dethol hawl i dderbyn unrhyw iawndal ymlaen llaw gormodol a dalwyd o dan adran 52 o LCA 1973 a ad-delir i'r Awdurdod Caffael a bydd yr Awdurdod Caffael yn ceisio ad-daliad o'r un peth.

Atodlen 5 - Canlyniadau Ymadael

1. Rhan A: Pan fydd yr Awdurdod Caffael yn penderfynu'n ffurfiol i beidio â bwrw ymlaen â'r GPG ar ôl i'r Cwnsler Arweiniol gynghori nad yw'r rhagolygon o lwyddo yn well na 50%.
 - (i.) Ni fydd yn ofynnol i'r Awdurdod Caffael gymryd unrhyw gamau pellach mewn perthynas â'r GPG ond bydd yn cymryd pob cam rhesymol i liniaru a lleihau atebolrwydd y Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn.
 - (ii.) Bydd rhwymedigaethau'r Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn yn parhau mewn grym mewn perthynas â rhwymedigaethau y mae'r Awdurdod Caffael wedi'u hysgwyddo cyn dyddiad y penderfyniad hwnnw neu'r camau y mae'r Awdurdod Caffael wedi'u cymryd a fydd yn creu rhwymedigaethau na all yr Awdurdod Caffael eu hosgoi yn rhesymol.
 - (iii.) Ar yr amod os yw'r Cwnsler Arweiniol yn cynghori, pe bai'r GPG yn cael ei addasu i gynyddu'r siawns o lwyddo dros 50% ond fel bod amcanion adfywio'r Awdurdod Caffael yn dal i gael eu cyflawni ym marn resymol y Partner Datblygu Dethol, yna bydd yr Awdurdod Caffael yn bwrw ymlaen gyda'r GPG.
2. Rhan B: Pan fo'r Awdurdod Caffael yn penderfynu peidio â bwrw ymlaen ar y sail nad yw, o ganlyniad i newid sylweddol mewn amgylchiadau, bellach yn ystyried bod dilyn y GPG yn debygol o hyrwyddo a/neu wella lles economaidd a/neu gymdeithasol a/neu amgylcheddol yr ardal (ac eithrio penderfyniad o'r fath a wnaed yn dilyn penderfyniad gan Weinidogion Cymru i beidio â chadarnhau'r GPG yn gyfan gwbl neu'n rhannol).
 - (a) Ni fydd yn ofynnol i'r Awdurdod Caffael gymryd unrhyw gamau pellach mewn perthynas â gweithredu'r GPG a rhaid iddo gymryd pob cam rhesymol sydd ar gael i leihau a lliniaru atebolrwydd y Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn.
 - (b) Bydd rhwymedigaethau'r Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn yn dod i ben.
 - (c) Rhaid i'r Awdurdod Caffael (pan ofynnir iddo wneud hynny) dalu i'r Partner Datblygu Dethol y swm sy'n cynrychioli:
 - (i.) y Costau GPG a delir gan y Partner Datblygu Dethol i'r Awdurdod Caffael o dan y Cytundeb hwn;
 - (ii.) unrhyw gostau a'r holl gostau a ysgwyddodd y Partner Datblygu Dethol wrth ddilyn y Datblygiad a/neu a dalwyd o dan y Cytundebau Tir a/neu a ysgwyddwyd wrth gaffael Tir GPG a/neu Fuddiannau GPG, gan gynnwys costau caffael, yn ogystal â Threth Trafodiadau Tir, neu sy'n uniongyrchol gysylltiedig â chefnogi'r Awdurdod Caffael mewn perthynas â'r GPG naill ai cyn neu ar ôl dyddiad y

Cytundeb hwn. Y swm y bydd angen i'r Awdurdod Caffael ei dalu am drosglwyddo tir fydd yr uchaf o'r gwerth marchnadol a'r pris a dalodd y Partner Datblygu Dethol.

- (d) Yn ychwanegol at y symiau uchod, bydd yr Awdurdod Caffael yn talu i'r Partner Datblygu Dethol y swm a fydd yn sicrhau enillion ar gostau o 10% i'r Partner Datblygu Dethol ar ôl ystyried unrhyw swm y mae Gwerth Marchnadod unrhyw dir a gaffaelwyd gan y Partner Datblygu Dethol yn fwy na'r pris a dalwyd amdano.
 - (e) Os oes gan y Partner Datblygu Dethol deitl i unrhyw Dir a/neu Fuddiannau GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi talu'r costau caffael ar eu cyfer, bydd y Partner Datblygu Dethol yn trosglwyddo'r buddiant hwnnw i'r Awdurdod Caffael am swm o [SWM] ar ôl talu'r holl symiau sy'n ddyledus i'r Partner Datblygu Dethol.
3. Rhan C: Pan fo'r Partner Datblygu Dethol wedi torri ei rwymedigaethau o dan y Cytundeb hwn yn sylweddol neu'n rhoi rhybudd nad yw'n dymuno i'r Awdurdod Caffael fwrw ymlaen â'r GPG er ei fudd.
- (a) Rhaid i'r Awdurdod Caffael bennu a chyflwyno rhybudd i'r Partner Datblygu Dethol yn nodi:
 - (i.) a fydd yn cefnu ar y GPG ac os felly darpariaethau'r paragraff 1 (Rhan A) o'r Atodlen hon yn gymwys; neu
 - (ii.) bydd yn parhau gyda'r GPG ac os felly bydd darpariaethau'r Rhan C hon yn gymwys.
 - (b) Os yw'r Awdurdod Caffael yn dewis bwrw ymlaen â'r GPG heb gefnogaeth y Partner Datblygu Dethol:
 - (i.) Ni fydd y Partner Datblygu Dethol yn gwrthwynebu'r GPG nac yn achosi nac yn caniatáu i unrhyw berson arall wrthwynebu ar ei ran a bydd yn tynnu'n ôl unrhyw wrthwynebiad y gallai fod wedi'i wneud cyn dyddiad ethol yr Awdurdod Caffael.
 - (ii.) Os cadarnheir y GPG (naill ai cyn neu ar ôl i'r Partner Datblygu Dethol roi rhybudd nad oedd am barhau) caiff yr Awdurdod Caffael weithredu'r GPG mewn perthynas ag unrhyw Fuddiant GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi'i gaffael a bydd gan y Partner Datblygu Dethol hawl i gael iawndal am unrhyw Fuddiannau GPG o'r fath sy'n eiddo iddo o dan y Cod Iawndal.
 - (iii.) Ni fydd hawl gan y Partner Datblygu Dethol i adennill unrhyw Gostau GPG yr oedd wedi'u talu (neu yr oedd wedi bod yn atebol i'w talu) i'r Awdurdod Caffael cyn dyddiad ei rhybudd ond ni fydd yn atebol o dan y Cytundeb hwn mewn perthynas ag unrhyw atebolrwydd a ysgwyddir gan yr Awdurdod Caffael mewn perthynas â Chostau GPG ar ôl dyddiad y rhybudd hwnnw.

- (iv.) Os yw'r Awdurdod Caffael, ar ddyddiad rhybudd y Partner Datblygu Dethol, wedi caffael ac yn dal unrhyw Fuddiant GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi talu'r Costau GPG iddo cyn gwneud Datganiad Breinio Cyffredinol, bydd yr Awdurdod Caffael yn trosglwyddo perchnogaeth o'r buddiant hwnnw i'r Partner Datblygu Dethol am swm o [SWM].
- (v.) Os yw'r Awdurdod Caffael, ar ddyddiad rhybudd y Partner Datblygu Dethol, wedi gwneud Datganiad Breinio Cyffredinol mewn perthynas â Thiroedd GPG [Buddiannau] nad yw'n eiddo i'r Partner Datblygu Dethol, ni fydd yn ofynnol i'r Awdurdod Caffael eu trosglwyddo i'r Partner Datblygu Dethol ac ni fydd unrhyw rwymedigaeth ar y Partner Datblygu Dethol i dalu unrhyw Gostau GPG mewn perthynas â buddiannau o'r fath; a/neu
- (vi.) Pan fo unrhyw Fuddiant GPG wedi'i freinio yn yr Awdurdod Caffael o dan Ddatganiad Breinio Cyffredinol a'i drosglwyddo i'r Partner Datblygu Dethol, bydd y Partner Datblygu Dethol yn trosglwyddo'r buddiant hwnnw yn ôl i'r Awdurdod Caffael a bydd yr Awdurdod Caffael yn ad-dalu i'r Partner Datblygu Dethol y Costau GPG sy'n gysylltiedig â chaffael y buddiant hwnnw.

4. Rhan D: Pan fo'r Partner Datblygu Dethol yn honni bod yr Awdurdod Caffael yn torri ei rwymedigaethau o dan y Cytundeb hwn yn sylweddol a bod yr Awdurdod Caffael naill ai'n rhoi rhybudd yn derbyn yr honiad hwnnw neu mae'r Partner Datblygu Dethol wedi cyfeirio'r cwestiwn at yr Arbenigwr ac mae'r Arbenigwr wedi dyfarnu ar y cwestiwn hwnnw o blaid y Partner Datblygu Dethol.
- (a) Ni fydd yn ofynnol i'r Awdurdod Caffael gymryd, ac ni fydd yn cymryd unrhyw gamau pellach mewn perthynas â gweithredu'r GPG a rhaid iddo gymryd pob cam rhesymol sydd ar gael i leihau a lliniaru atebolrwydd y Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn.
 - (b) Bydd rhwymedigaethau'r Partner Datblygu Dethol o dan y Cytundeb hwn yn dod i ben.
 - (c) Rhaid i'r Awdurdod Caffael (pan ofynnir iddo wneud hynny) dalu i'r Partner Datblygu Dethol y swm sy'n cynrychioli:
 - (i.) y Costau GPG (yn ddarostyngedig i Ran D paragraff 4) gan y Partner Datblygu Dethol i'r Awdurdod Caffael o dan y Cytundeb hwn;

- (ii.) unrhyw gostau a'r holl gostau a ysgwyddodd y Partner Datblygu Dethol wrth ddilyn y Datblygiad a/neu a dalwyd o dan y Cytundebau Tir a/neu a ysgwyddwyd wrth gaffael Tir a/neu Fuddiannau GPG, gan gynnwys costau caffael, yn ogystal â Threth Trafodiadau Tir, neu sy'n uniongyrchol gysylltiedig â chefnogi'r Awdurdod Caffael mewn perthynas â'r GPG naill ai cyn neu ar ôl dyddiad y Cytundeb hwn. Y swm y bydd angen i'r Awdurdod Caffael ei dalu am drosglwyddo tir fydd yr uchaf o'r gwerth marchnadol a'r pris a dalodd y Partner Datblygu Dethol; ac
- (iii.) yn ychwanegol at y symiau uchod, bydd yr Awdurdod Caffael yn talu i'r Partner Datblygu Dethol y swm a fydd yn sicrhau enillion ar gostau o 10% i'r Partner Datblygu Dethol ar ôl ystyried unrhyw swm y mae Gwerth Marchnaold unrhyw dir a gaffaelwyd gan y Partner Datblygu Dethol yn fwy na'r pris a dalwyd amdano.
- (d) Os oes gan yr Awdurdod Caffael deitl i unrhyw Dir a/neu Fuddiannau GPG y mae'r Partner Datblygu Dethol wedi talu'r costau caffael ar eu cyfer, rhaid i'r Cyngor (os bydd gofyn iddo wneud hynny) drosglwyddo'r buddiant hwnnw i'r Partner Datblygu Dethol neu fel y mae'n cyfarwyddo am y swm o [SWM].
- (e) Yn lle paragraff 4 Rhan D, os bydd yn dewis, caiff y Partner Datblygu Dethol (ar ei ran ei hun ac unrhyw drydydd parti arall y mae Buddiannau GPG wedi'u trosglwyddo iddynt neu eu dal ganddynt (os yw'r trydydd parti hwnnw'n cytuno y caiff y Partner Datblygu Dethol wneud cais o'r fath)) alw ar yr Awdurdod Caffael i gaffael Buddiannau GPG o'r fath o'r Partner Datblygu Dethol a/neu'r trydydd parti hwnnw am yr uchaf o'r gwerth marchnadol ar y pryd a phris prynu'r buddiannau hynny.
- (f) Bydd yr Awdurdod Caffael yn cwblhau unrhyw gaffaeliadau sydd i'w gwneud ganddo o dan Ran D paragraff 4(e) ar y diweddaraf o 20 Diwrnod Gwaith ar ôl y cyflwyno unrhyw rybudd o dan Ran D paragraff 4(e) a deg Diwrnod Gwaith ar ôl (lle mae Anghydfod ynghylch y pris i'w dalu) penderfynu ar y pris prynu i'w dalu.

Llofnodwyd gan: [ENW'R
AWDURDOD CAFFAEL]

.....

Llofnodwyd gan: [ENW'R
CYFARWYDDWR]

.....

Cyfarwyddwr

dros ac ar ran [ENW'R
PARTNER DATBLYGU
DETHOL]

Atodiad 21 - Templod Cytundeb Setlo ar gyfer Eiddo Afraid a Gwag

***FE'CH CYNGHORIR I GEISIO CYNGOR CYFREITHIOL CYN
LLOFNODIO'R FFURFLEN HON***

CYTUNDEB SETLO

CYTUNDEB a wnaed ar y **0** **200**

RHWNG:

[nodwch enw'r Awdurdod Caffael]

a

[NODWCH ENW'R PERCHENNOG TIR]

Dyddiwyd y **CYTUNDEB HWN: [NODWCH Y DYDDIAD]**

PARTIÖN

[NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] o [NODWCH Y CYFEIRIAD LLAWN]

[NODWCH ENW LLAWN Y PERCHENNOG TIR] o [NODWCH GYFEIRIAD LLAWN Y PERCHENNOG TIR] ("Y Perchennog")

CEFNDIR

- (1) Y Perchennog Tir yw perchennog yr eiddo/tir rhydd-ddaliadol (DILEWCH FEL SY'N BRIODOL) a leolir yn [NODWCH Y CYFEIRIAD] ("Yr eiddo")
- (2) Mae [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] wedi gwneud gorchymyn prynu gorfodol (GPG) a'i gyflwyno i'w gadarnhau i Weinidogion Cymru.
- (3) Bydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn rhoi'r GPG ar encil tan [NODWCH Y DYDDIAD A'R FLWYDDYN] i ganiatáu i'r Perchennog Tir dynnu ei wrthwynebiad i'r GPG yn ôl.
- (4) Bydd y Perchennog Tir a'r [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn cytuno ar gwmpas y gwaith ac amserlen i'w gyflawni i ddod â [NODWCH Y CYFEIRIAD] i mewn i [NODWCH Y DEFNYDD].
- (5) Os na ddaethpwyd â'r Eiddo yn ôl i [NODWCH Y DEFNYDD SY'N OFYNNOL] erbyn diwedd yr amser y cytunwyd arno, bydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn bwrw ymlaen â'r broses GPG.
- (6) Os yw'r Eiddo wedi cael ei ddwyn i mewn i [NODWCH Y DEFNYDD SY'N OFYNNOL] erbyn diwedd yr Amser Cytunedig ac er boddhad [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL], ni fydd y Perchennog Tir yn cymryd unrhyw gamau yn y dyfodol nac yn gwneud unrhyw hawliadau, hawliadau yn y dyfodol neu alwadau yn y dyfodol mewn perthynas â'r GPG hwn.
- (7) Mae'r partiön yn dymuno cofnodi'r telerau setlo hynny, ar sail rwymol, yn y cytundeb hwn.
- (8) Os na all y Perchennog Tir dynnu ei wrthwynebiad yn ôl erbyn [NODWCH Y DYDDIAD A'R FLWYDDYN] bydd y broses GPG yn parhau.

TERMAU Y CYTUNWYD ARNYNT

1. Diffiniadau a dehongliad

Yn y cytundeb hwn, oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, mae i'r geiriau a'r ymadroddion canlynol yr ystyron canlynol:

Amser Cytunedig - yn golygu'r amser y cytunwyd arno ar gyfer cwblhau'r Gwaith

GPG - yw'r gorchymyn prynu gorfodol (GPG) sy'n ymwneud â thir yn [NODWCH Y CYFEIRIAD] neu unrhyw gais neu orchymyn arall yn y dyfodol sy'n ymwneud â'r Eiddo.

Her GPG - yn golygu her neu wrthwynebiad (ar ba bynnag ffurf) i ddilysrwydd y GPG neu'r datganiad breinio cyffredinol (gan gynnwys trwy waharddeb neu adolygiad barnwrol) neu unrhyw fater neu weithred broses sy'n gysylltiedig ag ef.

Cynllun - yn golygu'r cynllun sydd wedi'i atodi i Atodiad 1

Eiddo - yn golygu [NODWCH Y CYFEIRIAD]

Cyfnod - yn golygu'r cyfnod o amser y bydd y Gwaith yn cael ei wneud a'i gwblhau

Gwaith - yn golygu'r gwaith sydd i'w wneud gan y Perchennog Tir ar ei gost ei hun yn yr Eiddo fel y dangosir o dan yr Atodlen Waith sydd wedi'i hatodi yn Atodiad 2

Dyddiad Cychwyn Gwaith - yn golygu'r dyddiad y bydd y Gwaith yn cychwyn.

Cwblhau Gwaith - yn golygu'r dyddiad a nodir yn y Dystysgrif Cwblhau Gwaith.

Tystysgrif Cwblhau Gwaith - yn golygu dogfen a gyhoeddwyd gan [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] i'r Perchennog Tir yn cadarnhau'r dyddiad yr ystyrir bod y Gwaith wedi'i gyflawni yn unol â'r Atodlen Waith a atodir yn Atodiad 2

2. Effaith y cytundeb hwn

Mae'r partïon trwy hyn yn cytuno y bydd y cytundeb hwn yn rhwymo arnynt yn llawn ac yn effeithiol ar unwaith.

3. Gwaith

Bydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn arolygu'r Gwaith ar ôl ei gwblhau a dim ond ar foddhad y [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] neu yn unol â'r Dystysgrif Cwblhau Gwaith y bydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn hysbysu'r Gweinidogion Cymraeg na fydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn mynd ymlaen i ofyn am gadarnhad o'r GPG.

4 Amser cytunedig

Mae'r Perchennog Tir wedi cytuno y bydd y Gwaith yn cael ei wneud i foddhad rhesymol y [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] a'i gwblhau ar ac os na fydd y Gwaith wedi'i gwblhau erbyn yr Amser Cytunedig, bydd gan [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yr hawl i arfer y GPG.

5. Setliad

Mae'r cytundeb hwn yn setliad llawn a therfynol o'r Perchennog Tir yn rhyddhau ac yn rhyddhau am byth, yr holl weithredoedd, hawliadau, hawliau, galwadau a gwrthbwysiadau, p'un ai yn yr awdurdodaeth hon neu eraill, p'un a yw'n hysbys i'r partion neu i'r gyfraith ar hyn o bryd ai peidio a ph'un ai yn ôl y gyfraith neu ecwiti, a allai, a fu erioed, neu a all fod wedi hyn yn erbyn [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] neu unrhyw barti neu endid arall sy'n deillio o'r GPG neu'n gysylltiedig â'r GPG.

Cytundeb i beidio â Gweithredu

Mae'r Perchennog Tir yn cyfamodi na fydd yn: (i) cychwyn, cynorthwyo'n wirfoddol mewn unrhyw ffordd nac achosi naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol yn erbyn [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] nac unrhyw barti neu endid arall unrhyw gamau, achos neu weithred arall yn ymwneud â'r GPG neu/unrhyw wrthwynebiad neu her o unrhyw natur ffurfiol neu anffurfiol iddo, yn yr awdurdodaeth hon neu unrhyw gostau eraill os na fydd [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn mynd ymlaen i ofyn am gadarnhad o'r gorchymyn oherwydd bod yr Eiddo wedi'i ddwyn i [NODWCH Y DEFNYDD SY'N OFYNNOL].

- 5.1 Bydd pob parti yn ysgwyddo eu costau cyfreithiol eu hunain mewn perthynas â'r cytundeb hwn.

6 Gwarantau ac awdurdod

- 6.1 Mae'r Tirfeddiannwr yn gwarantu ac yn datgan nad yw wedi gwerthu, trosglwyddo, aseinio neu waredu fel arall eu budd neu hawliau yn yr Eiddo (neu wedi cytuno i wneud hynny).
- 6.2 Mae pob parti yn gwarantu ac yn datgan i'r llall mewn perthynas ag ef ei hun fod ganddo'r hawl, y pŵer a'r awdurdod llawn i weithredu, cyflawni a chyflawni'r cytundeb hwn.
- 6.3 Mae'r Perchennog Tir yn gwarantu ac yn datgan nad yw wedi mynd yn groes nac wedi cymryd camau i fynd yn groes i ddarpariaethau cymal 5 uchod ar unrhyw adeg.

7 Indemniadau

Mae'r Perchennog Tir trwy hyn yn indemnio, a bydd yn parhau i indemnio, [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] yn erbyn yr holl gostau ac iawndal (gan gynnwys treuliau cyfreithiol a syrfëwr cyfan [ENW ENW'R AWDURDOD GYFEIRIO] a ysgwyddir ymhob gweithred, hawliad ac achos yn y dyfodol mewn perthynas â (i) y Gwaith y gall ei ddwyn yn erbyn [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] neu unrhyw barti arall, a (ii) (heb ragfarn i'r uchod) unrhyw achos o dorri'r cyfamodau neu'r gwarantau a gynhwysir yma.

8 Toradwyedd

Os canfyddir bod unrhyw un o ddarpariaethau'r cytundeb hwn yn ddi-rym neu'n anorfodadwy, bernir bod y ddarpariaeth honno wedi'i dileu o'r cytundeb hwn a bydd gweddill darpariaethau'r cytundeb hwn yn parhau mewn grym ac effaith lawn a bydd y partïon yn defnyddio eu hymdrechion rhesymol priodol i gaffael bod unrhyw ddarpariaeth o'r fath yn cael ei disodli gan ddarpariaeth sy'n ddilys ac yn orfodadwy, ac sy'n rhoi effaith i ysbryd a bwriad y cytundeb hwn.

9 Cytundeb cyfan

9.1 Mae'r cytundeb hwn yn cynnwys y ddealltwriaeth a'r cytundeb cyfan rhwng y partïon mewn perthynas â thestun y cytundeb hwn.

9.2 Mae pob parti yn cydnabod nad yw wedi ymrwymo i'r cytundeb hwn gan ddibynnu'n llwyr neu'n rhannol ar unrhyw sylwadau neu warant a wnaed gan neu ar ran y parti arall (boed ar lafar neu'n ysgrifenedig) ac eithrio'r hyn a nodir yn benodol yn y cytundeb hwn.

10 Cyfrinachedd

Mae telerau'r cytundeb hwn, a sylwedd yr holl negodiadau mewn cysylltiad ag ef, yn gyfrinachol i'r partïon a'u cynghorwyr, na fyddant yn eu datgelu i, nac yn eu cyfleu i unrhyw drydydd parti heblaw:

- (a) i archwilwyr, yswirwyr a chyfreithwyr priodol y partïon ar delerau sy'n cadw cyfrinachedd;
- (b) yn unol â gorchymyn llys awdurdodaeth gymwys, neu yn unol ag unrhyw orchymyn neu alw priodol a wnaed gan unrhyw awdurdod neu gorff cymwys lle maent o dan rwymedigaeth gyfreithiol neu reoleiddiol i wneud datgeliad o'r fath; a
- (c) cyn belled ag y bo angen i weithredu a gorfodi unrhyw un o delerau'r cytundeb hwn.

11 Cyfraith ac awdurdodaeth lywodraethol

Bydd y cytundeb hwn yn cael ei lywodraethu gan gyfraith Cymru a Lloegr, a'i ddehongli yn unol â hynny. Bydd unrhyw anghydfod sy'n codi o'r cytundeb hwn neu mewn cysylltiad ag ef, neu'n ymwneud ag ef, yn ddarostyngedig i awdurdodaeth unigryw llysoedd Cymru a Lloegr, a bydd y partïon trwy hyn yn ymostwng i awdurdodaeth unigryw'r llysoedd hynny at y dibenion hyn.

12 Deddf Contractau (Hawliau Trydydd Partïon) 1999

Mae'r partïon yn cytuno nad oes modd gorfodi telerau'r cytundeb hwn gan unrhyw drydydd parti o dan Ddeddf Contractau (Hawliau Trydydd Partïon) 1999.

13 Cydweithrediad

Rhaid i'r partïon gyflwyno neu beri cyflwyno unrhyw offerynnau a dogfennau eraill ar unrhyw adegau a lleoedd sy'n rhesymol angenrheidiol neu'n ddymunol, a rhaid iddynt gymryd unrhyw gamau eraill y gofynnir amdanynt yn rhesymol gan y parti arall at ddibenion gweithredu'r cytundeb hwn.

14 Gwrthrannau

Gellir llofnodi'r cytundeb hwn mewn unrhyw nifer o wrthrannau, a bydd pob un ohonynt, pan fydd wedi'i lofnodi, yn wreiddiol a bydd pob un ohonynt gyda'i gilydd yn dystiolaeth o'r un cytundeb. At ddibenion cwblhau, bydd llofnodion ffacs gan gynghorwyr cyfreithiol y partïon yn rhwymol. Mae unrhyw barti sy'n darparu gwrthran ffacs, wedi'i lofnodi i'r parti arall ar ôl ei gwblhau, yn cytuno i ddarparu gwrthrannau gwreiddiol wedi'u llofnodi i'r parti arall cyn pen pedwar diwrnod ar ddeg ar ôl eu cwblhau.

15 Amrywiad

Bydd unrhyw amrywiad i'r cytundeb hwn yn ysgrifenedig ac wedi'i lofnodi gan neu ar ran pob parti.

Gwnaed y cytundeb hwn ar y dyddiad a nodwyd ar ei ddechrau.

Atodiad 1

Cynllun

Atodiad 2

Amserlen y Gwaith

1. Cyflawni'r gwaith canlynol yn y cyfnodau amser penodedig:
 - 1.1 [RHESTRWCH WAITH HEB EI WNEUD A'R CYFNOD AMSER I'W GWBLHAU]
 - 1.2 [RHESTRWCH WAITH HEB EI WNEUD A'R CYFNOD AMSER I'W GWBLHAU]
 - 1.3 [RHESTRWCH WAITH HEB EI WNEUD A'R CYFNOD AMSER I'W GWBLHAU]

GPG cysylltiedig â thai

2. Ar ôl i'r gwaith a nodir ym mharagraff 1 o'r Atodlen hon gael ei gwblhau, rhoi'r pob un Eiddo gydag asiant gosod lleol uchel ei bardd (i'w gytuno gan yr [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL]) cyn pen 5 diwrnod gwaith a defnyddio pob ymdrech resymol i sicrhau bod pob un o'r Eiddo yn cael ei osod cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r cyfnodau amser a nodir uchod ddod i ben.
3. Caniatáu mynediad i [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] i bob un o'r Eiddo yn ddi-oed i'w alluogi i wirio bod gofynion yr Ymgymeriad hwn wedi'u bodloni.

4. Hysbysu [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] pan fydd pob un o'r Eiddo wedi'i osod, ynghyd â manylion y tenant a chopi o'r cytundeb tenantiaeth.
5. Hysbysu [NODWCH ENW'R AWDURDOD CAFFAEL] os gwnaed cynnig i brynu'r Eiddo cyn cwblhau'r gwaith a nodir ym mharagraff 1 o'r Atodlen hon a sicrhau bod unrhyw brynwr yn ymrwymo i ymgymeriad ar yr un telerau a'r Weithred hon.

Wedi'i gyflawni fel Gweithred trwy osod

Sêl Gyffredin [NODWCH ENW'R AWDURDOD LLEOL] yng ngŵydd:

[INSERT ENW SWYDDOG AWDURDODEDIG]

Sy'n Swyddog i [NODWCH ENW'R AWDURDOD LLEOL] ac wedi'i awdurdodi'n briodol

i ardystio'r Sêl Gyffredin

Llofnodwyd fel gweithred gan y dywededig [NODWCH ENW'R PERCHENNOG TIR

Yng ngŵydd:

T Llofnod:.....

Y

S Enw:.....

T

Cyfeiriad:

Galwedigaeth:.....

Atodiad 22 - Astudiaethau Achos ar Ddefnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol yn Llwyddiannus

Cyflwyniad

- 1.1 Defnyddiwyd gorchmynion prynu gorfodol (GPG) i alluogi ystod o wahanol brosiectau seilwaith a datblygu i symud ymlaen yng Nghymru yn ystod y blynyddoedd diwethaf.
- 1.2 Mae'r astudiaethau achos canlynol yn darparu manylion rhai o'r Gorchmynion Prynu Gorfodol hyn a'r pŵer perthnasol a defnyddiwyd, ynghyd ag amlygu pwyntiau dysgu allweddol i awdurdodau lleol eu hystyried wrth ddefnyddio eu pwerau prynu gorfodol:
 - Eiddo diffaith ym [Mhenarth - Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990](#);
 - Ailddatblygu eiddo preswyl a darparu man gwyrdd trefol yng [Ngorllewin Rhyl - Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990](#);
 - Prosiect gwella ffyrdd yn [Aberpennar – Deddf Priffyrdd 1980](#);
 - Datblygiad preswyl ynghyd ag isadeiledd priffyrdd cysylltiedig a man agored yng [Nghonwy – Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990](#);
 - Eiddo preswyl gwag yng [Nghaerdydd – Deddf Tai 1985](#).

Astudiaeth Achos 1: Prynu datblygiad preswyl diffaith ym Mhenarth yn orfodol

Awdurdod caffael	Cyngor Bro Morgannwg
Math o GPG	Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Enghraifft o GPG	Defnyddio pwerau prynu gorfodol gyda chytundeb cefn wrth gefn i ailddatblygu eiddo diffaith yn ddatblygiad preswyl

Trosolwg

- 2.1 Defnyddiodd Cyngor Bro Morgannwg ei bwerau prynu gorfodol o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i symud ymlaen i ailddatblygu pum eiddo gwag, adfeiliedig i ddatblygiad preswyl a oedd o dan berchnogaeth un perchennog tir. Derbyniwyd un gwrthwynebiad i wneud y GPG a ystyriwyd trwy sylwadau ysgrifenedig.

Cefndir

- 2.2 Bu datblygwr lleol a oedd yn berchen ar yr eiddo diffaith yn negyddu gweithdrefnau gorfodi trwy ddyfeisiau cyfreithiol fel cau cwmnïau a dryswch cyffredinol.

Y dull

- 2.3 Penderfynodd y Cyngor ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol ochr yn ochr â chytundeb cefn wrth gefn gyda Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (RSL) i ailddatblygu a dod â'r eiddo adfeiliedig yn ôl i ddefnydd preswyl.
- 2.4 Gyda'r GPG wedi'i gadarnhau, dewisodd y Cyngor roi'r GPG ar waith trwy'r weithdrefn datganiad breinio cyffredinol (DBC). Roedd hyn yn caniatáu i'r Cyngor gymryd meddiant o'r tir a chael mynediad iddo tra bod negodiadau hirfaith gyda'r perchennog tir ynghylch iawndal yn parhau dros sawl blwyddyn.

Casgliad a phwyntiau dysgu

- 2.5 Mae'r astudiaeth achos yn darparu arfer gorau ar sut y gall awdurdodau lleol ymrwymo i gytundebau cefn wrth gefn gyda phartneriaid a defnyddio eu pwerau prynu gorfodol ochr yn ochr â'r weithdrefn DBC i helpu i symud ymlaen â datblygu safleoedd heb aros i negodiadau ar faterion iawndal gael eu cwblhau.

Astudiaeth Achos 2: Prynu gorfodol i alluogi ailddatblygu eiddo preswyl a darparu man gwyrdd trefol yng Ngorllewin y Rhyl

Awdurdod caffael	Cyngor Sir Ddinbych
Math o GPG	Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Enghraifft o GPG	Defnydd o bwerau prynu gorfodol i ailddatblygu eiddo preswyl a darparu man gwyrdd trefol yng Ngorllewin y Rhyl

Trosolwg

- 3.1 Defnyddiodd Cyngor Sir Ddinbych ei bwerau prynu gorfodol o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i symud ymlaen i ailddatblygu saith bloc o dir a oedd yn rhan o Brosiect Gwella Tai Gorrlewin y Rhyl. Roedd y cynigion ar gyfer yr ardal yn cynnwys:
 - Dymchwel eiddo diffaith i greu man agored newydd;
 - Adnewyddu ac ailfodelu eiddo presennol yn: eiddo i'w reoli gan Gymdeithas Tai; fflatiau a thai teulu deiliadaeth sengl;
 - Datblygiad preswyl newydd.
- 3.2 Derbyniwyd naw gwrthwynebiad i wneud saith GPG a ystyriwyd gan ymchwiliad cyhoeddus.

Cefndir

- 3.3 Yn sgil dirywiad yn y diwydiant twristiaeth ddomestig, roedd gan Orllewin y Rhyl ormod o lety gwely a brecwast a gwestai. Oherwydd newid yng ngrymoedd y farchnad, troswyd yr adeiladau hyn yn fflatiau a fflatiau gyda chyfleusterau a rennir fel ystafelloedd ymolchi a cheginau.

Dirywiodd ansawdd y llety aml-feddiannaeth hon dros amser a gafodd sgil-effaith ar iechyd preswylwyr. Arweiniodd hyn, ynghyd â ffactorau fel amodau ffisegol, cymdeithasol ac amgylcheddol gwael, at gymdogaethau wedi'u handwyo yng Ngorllewin y Rhyl a lefelau uchel o amddifadedd, trosedd a thlodi. Roedd anghydbwysedd hefyd yn y gymysgedd deiliadaeth gyda 70% ar rent preifat, 10% yn berchen-feddianwyr ac 20% yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (RSL). O'r herwydd, nid oedd llawer o ddewis o ran y math o annedd a phenderfynwyd na fyddai adnewyddu tai yn cael effaith ar wella ansawdd y llety a'r amgylchedd cyfagos.

Y dull

- 3.4 Dynodwyd Gorllewin y Rhyl yn ardal adfywio benodol o fewn *Strategaeth Y Rhyl yn Symud Ymlaen* a'i blaenoriaethu trwy '*Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru*' Llywodraeth Cymru.
- 3.5 Gwelwyd yr achos dros ymyrraeth sylweddol yng Ngorllewin y Rhyl yng *Nghanllawiau Cynllunio Atodol (CCA)* Cyngor Sir Dinbych. Gwnaeth y CCA yr achos dros adfywio trwy ddatblygu gweledigaeth ac asesu cryfderau, gwendidau, cyfleoedd a chyfyngiadau'r ardal a nodwyd dros 3 blynedd.
- 3.6 Nododd y CCA fod tai yn elfen ganolog o adfywiad Gorllewin y Rhyl a chan fod rhai cymdeithasau tai eisoes wedi caffael eiddo yn yr ardal, roedd cyfle i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â'r sefydliadau dibynadwy.
- 3.7 Nododd y CCA y prif amcanion a ganlyn a ategwyd gan gyfiawnhad rhesymegol dros yr ymyriadau:
 - Creu ymdeimlad o le trawsnewidiol trwy ddatblygu man gwyrdd cymunedol newydd sy'n gwella delwedd yr ardal.
 - Cynhyrchu defnyddiau cyflogaeth newydd i gefnogi cryfder manwerthu canol y dref, denu ymwelwyr a gwella'r defnyddiau twristiaeth presennol. Annog ystod fwy cytbwys o ran deiliadaeth tai gan gynnwys cartrefi newydd i deuluoedd i gadw preswylwyr presennol a denu preswylwyr newydd i'r ardal.
 - Lleihau Tai Amlfeddiannaeth trwy drosi a datblygiad newydd sy'n darparu ystod fwy cytbwys o ddeiliadaeth a gwell safonau o ran gofod.
 - Sicrhau ardal sy'n gyfeillgar i gerddwyr a beicwyr gyda pharcio wedi'i reoli'n dda a gwell amgylchedd tir i'r cyhoedd.
 - Cadw'r defnydd o adeiladau rhestredig a pharchu a gwella cymeriad cadwraeth yr ardal trwy ddylunio datblygiad newydd yn sensitif.
 - Hyrwyddo datblygu cynaliadwy trwy ddefnyddio dyluniad ynni effeithlon a defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy.

- 3.8 Aethpwyd â gweithredu amcanion y CCA ar gyfer Ardal Adfywio Gorllewin y Rhyl ymlaen trwy Brosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl. Roedd gan y Prosiect amserlen tair blynedd ar gyfer ei chwblhau a oedd yn cynnwys caffael eiddo trwy brynu gorfodol, adleoli nifer o deuluoedd, gwaith adeiladu newydd, adnewyddu eiddo, ac ad-drefnu cynllun presennol y ffordd.
- 3.9 Crëwyd Bwrdd Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl ac roedd yn cynnwys:
- Arweinydd Cyngor Sir Ddinbych
 - Prif Weithredwr Cyngor Sir Ddinbych
 - Arweinwyr strategol ar Dai a Chydlyniant Cymunedol ar gyfer Ardal Adfywio Arfordir Gogledd Cymru
 - Aelod Arweiniol y Cabinet dros Dai
 - Cadeirydd Pwyllgor Craffu Cymunedau
 - Dau aelod wardiau o ardal y Rhyl
 - Swyddogion o Gyngor Sir Dinbych, h.y. Cyfarwyddwr Corfforaethol, Uchelgais Economaidd a Chymunedol; Rheolwr Datblygu Economaidd a Busnes; Rheolwr Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl; a Syrfêwr Eiddo
 - Grŵp Tai Pennaf
- 3.10 Roedd tîm cydlynu Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl yn cynnwys:
- Caffael eiddo
 - Ailsefydlu a chefnogi pobl
 - Rheoli cymdogaethau
 - Cynllunio, dylunio a darparu
 - Cyfathrebu a chyswllt cymunedol
- 3.11 Tai oedd prif ysgogydd Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl a bu'r Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â'r cymdeithasau tai canlynol i brynu eiddo a thir yn yr ardal i'w hail-fodelu a'u hailddatblygu:
- Cymdeithas Tai Clwyd Alyn (rhan o Grŵp Tai Pennaf),
 - Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, a
 - Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gorllewin y Rhyl
- 3.12 Yn dilyn nifer o ddigwyddiadau a chyfarfodydd ymgysylltu â'r cyhoedd, ac mewn ymateb i awgrymiadau preswylwyr sy'n byw yn yr ardal, penderfynwyd y byddai man gwyrdd agored hefyd yn cael ei ymgorffori wrth ddylunio ac ail-fodelu'r defnydd o dir yng Ngorllewin y Rhyl.

Cynhaliwyd Asesiad Effaith Iechyd ar y cynnig a ddaeth i'r casgliad:
“Rhoddodd Prosiect Gwyrddfan Gorllewin y Rhyl gyfle i arddangos y buddion y gall man gwyrdd agored eu cynnig i iechyd a lles” gan nodi'r effeithiau cadarnhaol a fyddai'n codi, fel annog ymarfer corff, a defnyddio'r lle ar gyfer digwyddiadau cymunedol.

3.13 Er mwyn darparu'r darn angenrheidiol o dir, dymchwelwyd adeiladau y nodwyd eu bod yn y cyflwr gwaethaf a'u disodli gan fan gwyrdd agored a oedd yn cynnwys:

- Gardd gymunedol amlbwrpas
- Mannau chwarae anffurfiol
- Mannau wedi'u tirlunio'n galed ar gyfer digwyddiadau

Rhodfeydd â choed, wedi'u plannu â bylbiau gwanwyn

- Seddi o blastig wedi'i ailgylchu
- Wal perimedr a rheiliau

3.14 Hefyd, ail-ffurfweddwyd cynllun y ffordd a oedd yn cynnwys parcio ar y stryd gyda phlannu blodau gwyllt a llwyni a nodweddion mynediad concrit a phren.

3.15 Yn dilyn ymchwiliad cyhoeddus, cadarnhawyd y saith GPG gan Weinidogion Cymru heb eu haddasu. Cafwyd cyfanswm o 106 eiddo trwy gytundebau a phrynu gorfodol. Roedd hyn yn golygu adleoli 100 o aelwydydd rhent a gyflawnwyd yn llwyddiannus trwy gymorth cydlynnydd adsefydlu.

3.16 O ystyried y goblygiadau enfawr i deuluoedd, roedd cryn amheuaeth yn wynebu'r broses hon. Fodd bynnag, trwy fuddsoddi amser ac adnoddau gyda'r teuluoedd yr effeithiwyd arnynt, adleoliwyd pob un ohonynt i rannau eraill o'r dref.

3.17 Er mwyn cynorthwyo gyda'r adleoli, bu Cyngor Sir Ddinbych yn gweithio gyda menter gymdeithasol ailgylchu leol i ddefnyddio cerbydau cludo i symud dodrefn i dai newydd y teuluoedd.

Casgliad a phwyntiau dysgu

3.18 Gyda'r GPG wedi'i gadarnhau, roedd yn caniatáu i Brosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl drawsnewid amgylchedd ffisegol Gorllewin y Rhyl. Roedd ei ddull yn ymateb i amodau byw gwael ac etifeddiaeth o ddirywiad o ddiwydiant twristiaeth a lletygarwch a oedd unwaith yn ffynnu.

3.19 Sicrhodd y dull partneriaeth â chymdeithasau tai lleol fod ansawdd a chyflwr stoc tai cymdeithasol yn yr ardal yn cwrdd â safonau fel y'u nodwyd yn Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ac yn sicrhau rheolaeth dda ar yr eiddo.

- 3.20 O ganlyniad i'r ymyrraeth gan y sector cyhoeddus, mae galw'r farchnad am safleoedd gwag yn yr ardal wedi dychwelyd i'r ardal gyda diddordeb yn y sector preifat mewn prynu safle yn union gyferbyn â'r man gwyrdd newydd ac mewn blociau o dai presennol cyfagos. Hefyd, ar ôl cwblhau'r prosiect, mae nifer troseddau a gofnodwyd yn yr ardal wedi gostwng.
- 3.21 Mae'r astudiaeth achos yn darparu arfer gorau o sut y gall awdurdodau lleol ddefnyddio eu pwerau prynu gorfodol mewn partneriaeth â sefydliadau eraill i gyflawni cynlluniau adfywio mawr a chyflawni amcanion cyffredin. Hefyd, sut y gall gwneud GPG ar sail polisi mabwysiedig wella'r cyfiawnhad a'r achos cymhellol er budd y cyhoedd.
- 3.22 Mae'r astudiaeth achos hefyd yn darparu arfer gorau ar pam y dylai awdurdodau lleol fabwysiadu polisi adleoli yn gynnar yn y broses a chyflogi staff pwrpasol fel adnodd i gysylltu rhwng adran gaffael yr awdurdod a'r partion yr effeithir arnynt. Yn yr un modd, mae'n dangos manteision mabwysiadu dull hyblyg o ddiwygio cynllun mewn ymateb i farn preswylwyr i leihau gwrthwynebiadau i GPG.

Astudiaeth Achos 3: Prynu gorfodol i alluogi prosiect gwella ffyrdd yn Aberpennar

Awdurdod caffael	Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
Math o GPG	Deddf Priffyrdd 1980
Enghraifft o GPG	Defnyddio pwerau prynu gorfodol i ddarparu ffordd gyswllt ar draws y dyffryn.

Trosolwg

- 4.1 Defnyddiodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ei bwerau prynu gorfodol o dan adrannau 239, 240, 246, 250 a 260 o Ddeddf Priffyrdd 1980 i:
- adeiladu ffordd gyswllt 2 ffordd, 3 lôn newydd yn Aberpennar ar draws dyffryn Afon Cynon a rheilffordd Caerdydd i Aberdâr sy'n ymestyn am 75 metr;
 - gwella priffyrdd presennol ger y bont newydd arfaethedig;
 - dargyfeirio cyrsiau dŵr a chyflawni gwaith arall ar gyrsiau dŵr mewn cysylltiad ag adeiladu a gwella'r priffyrdd.

Cefndir

- 4.2 Yn rhan ddeheuol Dyffryn Cynon rhwng aneddiadau Abercynon ac Aberpennar prin oedd y cysylltiadau ar draws y dyffryn â'r A4059 sy'n darparu llwybr i brif gefnffordd yr A470. Lle'r oedd cysylltiadau ar draws y dyffryn yn bodoli, roeddent naill ai â chyfyngiadau lled neu wedi'u cyfyngu gan faint y traffig gan achosi tagfeydd ac oedi o ran amseroedd teithio.

- 4.3 Roedd angen gwelliannau mawr i'r rhwydwaith priffyrdd yn y rhan hon o Gwm Cynon i ddatrys y mater capasiti hwn, darparu llwybr arall i ganol tref Aberpennar, a gwella'r symudiadau presennol ar draws y dyffryn rhwng cymunedau. Roedd y gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd hefyd yn rhan annatod o adfywio a gwella'r ardal yn gysylltiedig â Strategaeth Adfywio Canol Tref Aberpennar a'r cyfleoedd economaidd ehangach i Gwm Cynon a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd.
- 4.4 Sefydlwyd Cynllun Ffordd Gyswllt ar draws y Cwm Aberpennar i gyflawni'r buddion adfywio cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol canlynol:
- Gwyro traffig i ffwrdd o'r ffordd gul adeiledig, o ansawdd gwael, B4275 ar draws y dyffryn i'r A4059, gan ddod â mesurau lleddfu traffig mawr i ganol tref Aberpennar a'r ardaloedd cyfagos.
 - Lleihau traffig sy'n mynd tua'r gogledd ar hyd yr A4059 tuag at Aberdâr a thrwy hynny leihau llygredd aer, tagfeydd a gwella amseroedd teithiau traffig.
 - Hwyluso gwella strydlyn canol tref Aberpennar ymhellach trwy leddfu llif traffig yn sylweddol a gwella ansawdd aer, yn enwedig tua'r gogledd, ynghanol y dref.
 - Gwella mynediad i fusnesau presennol a newydd ym Mharc Busnes Cwm Cynon, gan ategu cam cyntaf y ddolen a adeiladwyd eisoes oddi ar yr A4059.
 - Gwella'r cysylltedd yn Nyffryn Cynon ac yn ehangach yn y rhanbarth.
 - Creu mynediad newydd ar droed neu feic i'r rhwydwaith teithio egniïol ehangach a fydd yn hyrwyddo ffyrdd mwy egniïol ac iach o fyw.

Y dull

- 4.5 Er mwyn gweithredu Prosiect Ffordd Gyswllt ar draws y Cwm Aberpennar, roedd angen caffael pedwar ar ddeg darn o dir yn orfodol. Roedd y tir a gynhwysir yn GPG Ffordd Gyswllt ar draws y Cwm Aberpennar 2017 yn cynnwys prysgwydd, troedffordd, ymylon a thir rheilffordd gweithredol, a glannau Afon Cynon, man parcio, garejys, ac eiddo preswyl. Roedd y gwaith a oedd yn gysylltiedig â'r prosiect yn cynnwys dymchwel 2 eiddo preswyl a 6 garej.
- 4.6 Wrth nodi'r achos dros ddefnyddio pwerau prynu gorfodol yn ei Ddatganiad Rhesymau, nododd y Cyngor mai'r dull a ffeirir ganddo oedd ceisio caffael tir a hawliau trwy gytundeb yn y lle cyntaf. Er mwyn cwrdd â therfynau amser cyllido a sicrhau cynnydd y Prosiect, gwnaeth y Cyngor y gwaith hwn ochr yn ochr â llunio'r GPG. Roedd y Cyngor o'r farn y byddai hyn yn lleihau'r gwaith a fyddai'n ofynnol ar gyfer ymchwiliad cyhoeddus pe bai un yn cael ei gynnal ar ôl derbyn gwrthwynebiadau. Trwy fabwysiadu'r dull hwn o'r cychwyn cyntaf, llwyddodd y Cyngor i negodi pob gwrthwynebiad i'r GPG yn llwyddiannus.

- 4.7. Gan fod y gofynion hysbysiadau statudol wedi'u bodloni ar gyfer llunio'r GPG; tynnwyd yr holl wrthwynebiadau a dderbyniwyd i'r GPG yn ôl; ni chynigiwyd unrhyw addasiadau i'r GPG; a chan nad oedd tir y GPG yn dod o fewn y categorïau tir a grybwyllir yn adran 14A (2) o Ddeddf Caffael Tir 1981⁵, roedd Gweinidogion Cymru yn gallu dirprwyo'r pŵer i gadarnhau'r GPG i'r Cyngor o dan adran 14A o Gaffael Caffael Deddf Tir 1981.

Casgliad a phwyntiau dysgu

- 4.8 Daeth datblygiad y cyswllt trafndiaeth bwysig hwn nid yn unig â buddion lleol ond hefyd bu'n gyfrifol am wella cysylltedd yn y rhanbarth a darparu mwy o gyfleoedd economaidd.
- 4.9 Rhoddodd y Prosiect gyfle i wella hygyrchedd a chysylltedd mewn ardal lle'r oedd cysylltedd cyfyngedig ar draws y dyffryn yn achosi tagfeydd sylweddol ar y rhwydwaith trafndiaeth leol a strategol a oedd yn effeithio ar holl ddefnyddwyr priffyrdd, gan gynnwys gwasanaethau cludo masnachol a thrafnidiaeth gyhoeddus.
- 4.10 Fe wnaeth defnyddio pwerau prynu gorfodol helpu'r Cyngor i gyflawni'r prosiect a chwrdd â therfynau amser cyllido trwy ganiatáu iddo gaffael tir a oedd yn ofynnol i weithredu'r cynllun ffyrdd.
- 4.11 Mae'r astudiaeth achos hon yn dangos arfer gorau awdurdod caffael yn parhau i negodi gyda pherchnogion tir i sicrhau bod gwrthwynebiadau yn cael eu tynnu'n ôl ochr yn ochr â pharatoi a gwneud y GPG er mwyn:
- (a) lleihau'r gwaith posibl a fyddai'n ofynnol i baratoi ar gyfer ymchwiliad cyhoeddus a chymryd rhan ynddo a all leihau cost GPG; a
 - (b) cyflymu'r broses benderfynu, ac yn y pen draw gweithredu prosiect, pe bai'r gofynion o dan adran 14A o Ddeddf Caffael Tir 1981 yn cael eu bodloni gan felly ganiatáu i Weinidogion Cymru ddirprwyo'r pŵer i Gyngorau gadarnhau eu Gorchmynion Prynu Gorfodol eu hunain.

(5) H.y. (1) Tir a gafwyd gan ymgymrwyr statudol at ddibenion eu hymrwymiad; neu (2) Tir sy'n rhan o randir cyffredin, man agored, neu randir tanwydd neu randir gardd gae.

Astudiaeth Achos 4: Prynu gorfodol i alluogi datblygiad tai gyda seilwaith priffyrdd cysylltiedig a man agored yng Nghonwy

Awdurdod caffael	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Math o GPG	Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Enghraifft o GPG	Defnyddio pwerau prynu gorfodol i hwyluso datblygiad preswyl gyda seilwaith priffyrdd a man agored

Trosolwg

- 5.1 Defnyddiodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ei bwerau prynu gorfodol o dan adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gaffael eiddo sengl at ddibenion datblygu'r tir hwnnw a'r tir cyffiniol trwy ddymchwel adeiladau presennol ar ystâd dai ddifffaieth ac adeiladu datblygiad preswyl ynghyd ag isadeiledd priffyrdd cysylltiedig a man agored ('y cynllun sylfaenol').

Cefndir

- 5.2 Roedd tir y GPG yn cynnwys un eiddo lesddaliadol preswyl yn cynnwys preswylfa llawr deulawr ar y llawr gwaelod. Roedd yr eiddo wedi'i leoli mewn bloc o breswylfeydd tebyg o ran steil a oedd yn wag. Y Cyngor oedd yn berchen ar rydd-ddaliad tir y GPG.
- 5.3 Roedd angen prynu'r eiddo sengl yn orfodol er mwyn galluogi gwella a datblygu safle a ddyrannwyd ar gyfer datblygiad preswyl yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y Cyngor. Roedd y cynllun sylfaenol yn cynnwys 377 o unedau preswyl newydd gan gynnwys canran o dai fforddiadwy gyda seilwaith priffyrdd cysylltiedig â man agored.
- 5.4 Aeth y Cyngor â'r GPG ymlaen gyda'r nod o hwyluso'r buddion llesiant canlynol ar gyfer yr ardal gyfagos:
- economaidd - (1) cyflogaeth ychwanegol a gynhyrchir yn ystod y cyfnod adeiladu, (2) mewnlifiad o boblogaeth newydd gan arwain at alw cynyddol am nwyddau a gwasanaethau gan fusnesau lleol;
 - cymdeithasol - (1) darparu tai fforddiadwy ar y safle yn unol â gofyniad polisi'r Cyngor o 20% o dai fforddiadwy a reolir gan landlord cymdeithasol cofrestredig, (2) gwelliannau i gyfleusterau cymunedol a buddsoddiad mewn ysgolion newydd;
 - amgylcheddol - (1) gwelliannau trafndiaeth gynaliadwy yn cynnwys arosfannau bysiau newydd, gwell mynediad i orsafoedd rheilffordd lleol, gwelliannau priffyrdd lleol, troedffyrdd a llwybrau beicio, (2) cael gwared ar ystâd dai ddifffaieth a rhoi tai newydd yn eu lle, gwell lleoedd cyhoeddus, parciau, ardaloedd chwarae a chelf gyhoeddus.

Y dull

- 5.5 Ar ddechrau'r cynllun sylfaenol ym 1998, cafodd y Cyngor anawsterau wrth ddyrannu tai ar yr ystâd ar dir y GPG i breswylwyr o'i gymharu ag ystadau tai eraill yn yr ardal. Y prif reswm am hyn oedd bod yr amodau ar yr ystâd a leolwyd ar dir y GPG wedi dirywio dros y 10 mlynedd flaenorol. Yn benodol, roedd tai ar yr ystâd a leolir ar dir y GPG yn dioddef o ddyluniad gwael, yn anodd eu cynnal, wedi'u hesgeuluso, ac roedd trosedd a fandaliaeth yn gyffredin.
- 5.6 O ganlyniad, penderfynodd y Cyngor nad oedd y tai ar yr ystâd a leolir ar dir y GPG bellach yn cynnig llety addas, ac mai clirio ac adfywio'r ardal oedd yr unig opsiwn realistig. Er mwyn cyflawni hyn, cychwynnodd y Cyngor raglen o ail-gartrefu preswylwyr ar yr ystâd a leolir ar dir y GPG. O'r 329 o unedau a leolir ar yr ystâd ar dir y GPG, roedd eiddo sengl yn parhau i fod wedi'i feddiannu.
- 5.7 Yn dilyn dewis partner datblygu a ffefrir, y cynllun sylfaenol a gynigiwyd oedd ailddatblygu ac adfywio'r tir yn cynnwys yr ystâd ar dir y GPG a oedd yn cynnwys dymchwel 329 o unedau a chodi 377 o unedau preswyl newydd.
- 5.8 Ceisiodd y Cyngor negodi meddiant gwag o'r eiddo a feddiannwyd sy'n weddill ond methodd y negodiadau â sicrhau meddiant gwag. Roedd y negodiadau rhwng y Cyngor a'r deiliad a oedd yn weddill yn cynnwys cynigion i brynu budd y lesddeiliad am werth y farchnad ynghyd â ffioedd proffesiynol rhesymol. Cynigiwyd iawndal, tŷ amgen a chyfle i ddychwelyd i eiddo fforddiadwy newydd ar y datblygiad i'r lesddeiliad. Pwrpas y GPG oedd caffael yr eiddo sy'n weddill i hwyluso'r cynllun sylfaenol.
- 5.9 Datblygwyd y cynllun sylfaenol mewn ymgynghoriad â thrigolion lleol, grwpiau cymunedol ac aelodau ward y Cyngor trwy'r gweithgareddau ymgysylltu canlynol:
- Astudiaeth ymgynghori a oedd yn cynnwys cyfarfodydd gyda'r gymuned leol a thrigolion yr ystâd a leolir ar dir y GPG i ddyfeisio strategaeth ar gyfer adfywio'r ystâd.
 - Arddangosfa gyhoeddus a gynhaliwyd yn y ganolfan gymunedol a leolir yn yr ystâd ar dir y GPG a esboniodd fwriad y Cyngor i farchnata'r safle a sicrhau partner datblygu a ffefrir i hwyluso dymchwel ac ailddatblygu'r ystâd a leolir ar dir y GPG.
 - Drafftwyd dogfen Canllawiau Cynllunio a Dylunio a oedd yn cynnwys ymgynghori â'r gymuned leol a chynhaliwyd ymarfer cyhoeddus deuddydd ac ymarfer ymgynghori ynghylch y briff drafft ar yr ystâd a leolir ar dir y GPG.

- Ymgynghorwyd yn uniongyrchol â deg ar hugain o sefydliadau ac unigolion oedd â diddordeb yn y cynllun sylfaenol ac adroddwyd ar y prif themâu i Gabinet y Cyngor a fabwysiadodd y Canllawiau Cynllunio a Dylunio fel y brîff cynllunio ar gyfer y cynllun sylfaenol.
- Yn dilyn dewis y partner datblygu a ffefrir yn gynnar yn 2005, cynhaliodd y partner datblygu a ffefrir, ei dîm dylunio a'i ymgynghorwyr cyfathrebu arddangosfa gyhoeddus ddeuddydd yn y ganolfan gymunedol ar yr ystâd a leolir ar dir y GPG. Cynhaliwyd ail arddangosfa gyhoeddus ddeuddydd mewn canolfan gelfyddydau ynghanol y dref gyfagos. Pwrpas yr arddangosfeydd oedd rhoi cyfle i'r gymuned leol (gan gynnwys preswylwyr o'r ystâd a leolir ar dir y GPG) weld a rhoi sylwadau ar syniadau dylunio cychwynnol y partner datblygu a ffefrir ar gyfer ailddatblygu'r safle ac ar y cais cynllunio ar gyfer y cynllun sylfaenol.
- Ffurfiwyd Grŵp Ymgynghorol Cymunedol hefyd a mynychwyd cyfarfodydd gan y partner datblygu a ffefrir, trigolion lleol, aelodau ward y Cyngor, Cynghorwyr Tref a swyddogion y Cyngor. Cylch gwaith y grŵp oedd cyfleu gwybodaeth a chyfnewid barn ar y cynllun sylfaenol esblygol a'i ddyluniad. Cyfarfu'r grŵp ar 6 achlysur, cyn i'r partner datblygu a ffefrir gyflwyno ei gais cynllunio ar gyfer y cynllun sylfaenol ym mis Chwefror 2007.
- Yn ogystal â'r arddangosfeydd cyhoeddus a chyfarfodydd y Grŵp Ymgynghori Cymunedol, cynhaliodd tîm cyfathrebu'r partner datblygu a ffefrir ymarferion ymgynghori eraill i sicrhau bod ystod o safbwyntiau'n cael eu hystyried ynghylch y cynllun sylfaenol. Er enghraifft ym mis Medi 2005 ac Ionawr 2007, gwahoddwyd preswylwyr presennol a chyn-breswylwyr yr ystâd a leolir ar dir y GPG i gwrdd a thrafod y cynllun sylfaenol, gan ganolbwyntio ar y ddarpariaeth tai fforddiadwy. Cynhaliwyd gweithdai cynllunio hefyd gan roi cyfle i drigolion lleol a rhanddeiliaid eraill drafod y cynllun sylfaenol a'i effaith ar y gymuned gyfagos.
- Ar 28 Chwefror 2007, cyflwynodd y partner datblygu a ffefrir ei gais cynllunio i'r Cyngor.

- Cynhaliodd y Cyngor ymgynghoriadau hefyd fel rhan o'r broses gynllunio statudol ac anfonodd Adran Gynllunio'r Cyngor 773 o lythyrau hysbysu cymdogion at drigolion ardal y cynllun sylfaenol. Anfonwyd llythyrau hysbysu ym mis Mawrth 2007 a chynhaliwyd ail-ymgynghoriad ym mis Mehefin 2007.
- Hysbysebwyd y cais cynllunio ar y safle ac yn y wasg yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) 1995 ar 21 Mai 2007 a hysbyswyd yr holl ymgynghorwyr statudol perthnasol o'r cais cynllunio.
- Cynhaliodd y partner datblygu a ffeirir arddangosfa gyhoeddus o'r cynllun sylfaenol ar 2 Medi 2010 ar ôl derbyn caniatâd cynllunio.

5.10 Roedd costau'r cynllun sylfaenol yn cael eu talu gan y partner datblygu a ffeirir a oedd yn dibynnu ar y Cyngor i ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol.

Casgliad a phwyntiau dysgu

5.11 Ceisiodd y Cyngor adfywio hen ddatblygiad a fethodd a oedd yn wag heblaw am eiddo sengl a lled-ddiffaith. Dim ond yr uned sengl a oedd yn destun y GPG a oedd yn cael ei meddiannu.

Roedd elfen tai fforddiadwy'r cynllun sylfaenol yn gwneud iawn digonol a mwy am golli'r uned yn ogystal â darparu 64 o unedau fforddiadwy newydd o ansawdd uchel. Yn ogystal, darparwyd dros 300 o dai newydd eraill o ansawdd da.

5.12 Cynigiodd yr awdurdod caffael werth marchnadol i'r lesddeiliad am eu heiddo ynghyd ag iawndal ffioedd proffesiynol rhesymol, llety amgen a'r cyfle i ddychwelyd i dai fforddiadwy ar safle'r cynllun sylfaenol. Er bod y tenant wedi cael cynnig iawndal, tŷ amgen a'r cyfle i ddychwelyd i eiddo newydd ar y datblygiad, fe wnaethant barhau i wrthwynebu GPG.

5.13 Trefnwyd i'r GPG gael ei ystyried gan ymchwiliad cyhoeddus o dan ddarpariaethau Rheolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010. Parhaodd yr awdurdod caffael â'i negodiadau gyda'r tenant hyd at gynnal yr ymchwiliad cyhoeddus mewn ymgais i ddatrys y gwrthwynebiad. Tridiau cyn y dyddiad a bennwyd ar gyfer cynnal yr ymchwiliad cyhoeddus, tynnodd y tenant yn ôl ei wrthwynebiad i'r GPG yn ddiamod. O ganlyniad, ni chynhaliwyd yr ymchwiliad cyhoeddus.

5.14 Cadarnhawyd y GPG diwrthwynebiad gan Weinidogion Cymru a gwnaed taliadau colli cartref ac aflonyddu yn briodol gan yr awdurdod caffael i'r tenant yn unol â Deddf Digollediad Tir 1973.

Astudiaeth Achos 5: Prynu eiddo gwag yng Nghaerdydd yn orfodol

Awdurdod caffael	Cyngor Sir Dinas a Sir Caerdydd ('Cyngor Dinas Caerdydd')
Math o GPG	Deddf Tai 1985
Enghraifft o GPG	Defnyddio pwerau prynu gorfodol i ddod ag eiddo preswyl gwag yn ôl i ddefnydd

Trosolwg

- 6.1 Defnyddiodd Cyngor Dinas Caerdydd ei bwerau prynu gorfodol o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985") i ddod ag eiddo preswyl tair ystafell wely, canol teras a oedd wedi dadfeilio yn ôl i ddefnydd. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i wneud y GPG, felly, dirprwywyd y penderfyniad cadarnhau i'r awdurdod caffael ei wneud.

Cefndir

- 6.2 Roedd yr eiddo wedi bod yn wag am oddeutu 10 mlynedd ers i'r perchennog adael i ofalu am rieni oeddrannus. Yn dilyn hynny, datblygodd perchennog yr eiddo broblemau iechyd ei hun a olygai nad oedd unrhyw obaith iddynt ddychwelyd i'r eiddo i fyw.
- 6.3 Dros y cyfnod o fod yn wag, dirywiodd cyflwr yr eiddo oherwydd diffyg cynnal a chadw a oedd yn golygu nad oedd modd byw ynddo. Fe'i rhestrwyd wedi hynny gan y Cyngor fel eiddo problem Categori A yn unol â'i Bolisi Eiddo Gwag mabwysiedig.
- 6.4 Mae'r Polisi Eiddo Gwag yn nodi sut y byddai eiddo gwag yn ardal yr awdurdod lleol yn cael ei asesu yn erbyn meini prawf penodol i bennu'r flaenoriaeth y byddai'r Cyngor yn ei rhoi i fynd ar ôl aifeddiannu. Roedd y meini prawf yn cynnwys: faint o amser roedd yr eiddo'n wag; meddiannaeth eiddo; niwsans; strwythurau peryglus; golwg; effaith gymdeithasol a nifer y cwynion a dderbyniwyd. Yna rhoddwyd sgôr yn erbyn pob un o'r meini prawf ac roedd swm y sgorau hyn yn adlewyrchu Categori'r eiddo gwag. Oherwydd hyd yr amser yr oedd yr eiddo dan sylw wedi bod yn wag, roedd ei gyflwr yn dirywio ac yn sgil nifer y cwynion a wnaed, rhestrwyd yr eiddo fel eiddo gwag Categori A.
- 6.5 Roedd cwynion a dderbyniwyd gan berchnogion eiddo cyfagos yn ymwneud â gordyfiant yn ardd yr eiddo, honiad o leithder, dadfeilio allanol a chyflwr gwael a ystyriwyd yn niweidiol i fwynderau'r ardal.

Y dull

- 6.6 Ysgrifennodd y Cyngor at berchennog yr eiddo ar sawl achlysur dros gyfnod o fwy na 3 blynedd i fynegi pryder ynghylch cyflwr yr eiddo ac i ddarganfod bwriadau'r perchennog. Hysbyswyd perchennog yr eiddo am yr amrywiol opsiynau oedd ar gael ar gyfer gwaredu neu ddychwelyd yr eiddo i ddefnydd buddiol gan gynnwys prydlesu tymor byr a/neu ei osod trwy Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae Atodiad 1 yn manylu ar linell amser yr ohebiaeth rhwng y Cyngor a perchennog yr eiddo yn arwain at y penderfyniad ffurfiol i wneud GPG.
- 6.7 Oherwydd bod cyflwr yr eiddo yn dirywio, diffyg ymateb gan berchennog yr eiddo a'r cwynion a dderbyniwyd, cychwynnodd y Cyngor y gweithdrefnau prynu gorfodol ffurfiol i gaffael yr eiddo.
- 6.8 Roedd y Cyngor o'r farn ei bod yn hanfodol caffael yr eiddo i sicrhau ei fod yn dychwelyd i gael ei ddefnyddio fel tŷ ac i fynd i'r afael â'r effaith ar eiddo cyfagos. Roedd y Cyngor yn fodlon na fyddai'r eiddo ar gael i ateb y galw am dai yn lleol oni bai ei fod yn caffael yr eiddo trwy GPG oherwydd:
- faint o amser roedd yr eiddo wedi bod yn wag,
 - ei gyflwr gwael a dirywio, a
 - diffyg gweithredu sylweddol gan y perchennog.

Hefyd, y byddai'n parhau i ddirywio gan arwain at gwynion pellach a thynnu ar adnoddau'r Cyngor.

Casgliad a phwyntiau dysgu

- 6.9 Wrth benderfynu gwneud GPG o dan adran 17 o Ddeddf 1985, roedd yn rhaid i'r awdurdod caffael brofi bod achos cymhellol er budd y cyhoedd a byddai caffael yr eiddo yn sicrhau enillion tai meintiol neu ansoddol.
- 6.10 Aeth yr awdurdod caffael ymlaen i ddatblygu'r GPG ar y sail y byddai atgyweirio a dychwelyd yr eiddo gwag i feddiannaeth fuddiol yn cyflawni'r meini prawf a amlinellir yn y paragraff uchod ac yn tynnu tŷ gwag problemus o'i Gofrestr Eiddo Gwag yn unol â'i Bolisi Eiddo Gwag mabwysiedig. At hynny, byddai pryniant gorfodol a gwerthu'r eiddo wedi hynny, trwy ocsiwn, i'w ddychwelyd at ddefnydd buddiol yn cynorthwyo i fynd i'r afael â'r galw am dai yn ei ardal.
- 6.11 Yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol, mae Atodiad 1 yn amlinellu'r ymdrechion a wnaeth yr awdurdod caffael i brynu'r eiddo gwag trwy gytundeb cyn penderfynu defnyddio ei bwerau prynu gorfodol. Cafodd y wybodaeth hon ei chynnwys yn Natganiad Rhesymau'r awdurdod caffael fel tystiolaeth o'r dewis olaf o ddefnyddio ei bwerau gwneud GPG i ddod â'r eiddo gwag yn ôl i ddefnydd.

6.12 Mae adran 14A(1) o Ddeddf Caffael Tir 1981 ("Deddf 1981") yn darparu pŵer dewisol i Weinidogion Cymru ddirprwyo'r penderfyniad cadarnhau ar GPG i'r awdurdod caffael lle mae'r amodau canlynol (a sefydlwyd o dan adran 14A(3) o Ddeddf 1981) wedi'u cyflawni:

- nid oes unrhyw wrthwynebiadau yn weddill i'r GPG;
- cydymffurfiwyd â'r holl ofynion statudol o ran cyflwyno a chyhoeddi hysbysiadau; a
- gellir cadarnhau'r GPG heb ei addasu.

Gan fod yr holl amodau hyn wedi'u bodloni yn yr achos hwn, hysbysodd Gweinidogion Cymru yr awdurdod caffael y gallai gadarnhau'r GPG ei hun a gwnaeth hynny'n briodol.

Atodiad 1 – Llinell amser yr ohebiaeth rhwng yr awdurdod caffael a pherchennog yr eiddo

- 14 Ebrill 2015 - Derbyniodd y Cyngor gŵyn gan gymydog mewn perthynas â lleithder yn ymestyn i'w eiddo y credir ei fod yn cael ei achosi gan yr eiddo gwag. Cadarnhaodd cofnodion Treth y Cyngor fanylion perchnogaeth yr eiddo a gafwyd o'r Gofrestrfa Tir.
- 21 Ebrill 2015 - Ymwelodd Swyddog Gorfodi Tai o'r Cyngor â'r eiddo gwag i ymchwilio i'r gŵyn a nodi cyflwr yr eiddo. Yn ystod yr ymweliad, nododd yr achwynydd fod rhywun yn ymweld â'r eiddo yn achlysurol i gyflawni dyletswyddau garddio.
- 21 Hydref 2015 - Llythyr wedi'i anfon at berchennog yr eiddo fel cyswllt cychwynnol mewn ymgais i ymgysylltu â'r perchennog, cael gwybodaeth am eu cynlluniau ar gyfer yr eiddo a phryd y byddai'n cael ei ddychwelyd i'w ddefnyddio. Ni chafwyd ymateb.
- 26 Hydref 2015 - Ymwelodd Swyddog Tai o'r Cyngor â phreswlydd cyfagos arall i drafod yr eiddo gwag. Cadarnhaodd y preswlydd lle'r oedd perchennog yr eiddo gwag. Gadawodd y Swyddog fanylion cyswllt i'w trosglwyddo i'r person sy'n ymweld â'r eiddo gwag a oedd yn ymgymryd â dyletswyddau garddio.
- 8 Rhagfyr a 16 Rhagfyr 2015 - Derbyniodd y Cyngor negeseuon ffôn a dderbyniwyd gan yr unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag.
- 17 Rhagfyr 2015 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Cadarnhaodd yr unigolyn statws perchennog yr eiddo ac y byddai'n cysylltu â nhw.
- 13 Ebrill 2016 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Cadarnhaodd y person fod perchennog yr eiddo wedi etifeddu tŷ ei rieni yr oeddent yn preswyllo ynddo ar hyn o bryd ac roedd yn annhebygol y byddent yn delio â'u heiddo gwag oherwydd bod ei gyflwr yn dirywio.
- 28 Ebrill 2016 - Anfonodd y Cyngor lythyr arall at berchennog yr eiddo. Ni chafwyd ymateb.

- 11 Gorffennaf 2016 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Cadarnhaodd yr unigolyn ei fod yn dal i fod mewn cysylltiad â pherchennog yr eiddo a nododd nad oedd y perchennog yn gweithredu mewn perthynas â'r eiddo.
- 11 Gorffennaf 2016 - Anfonodd y Cyngor lythyr arall at berchennog yr eiddo. Ni chafwyd ymateb.
- 2 Tachwedd 2016 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Ceisiodd y Cyngor gael mynediad i'r eiddo gwag i gynnal ymchwiliad mewnol a gofynnodd i'r unigolyn a oedd ganddo fynediad i'r eiddo. Fe wnaethant gadarnhau nad oedd ganddynt fynediad.
- 4 Tachwedd 2016 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Gofynnodd y Cyngor am fanylion cyswllt perchennog yr eiddo. Darparodd y person gyfeiriad a rhif ffôn tŷ rhieni perchennog yr eiddo.
- 7 Tachwedd 2016 - Anfonodd y Cyngor lythyr i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo. Ni chafwyd ymateb.
- 16 Tachwedd 2016 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Dywedodd y person fod perchennog yr eiddo wedi derbyn llythyr y Cyngor ar 7 Tachwedd a'u bod yn bwriadu ymateb. Fodd bynnag, bod iechyd perchennog yr eiddo wedi dirywio.
- 29 Tachwedd 2016 - Anfonodd y Cyngor lythyr pellach i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn amgáu copi o'i lythyr a anfonwyd ar 7 Tachwedd. Ni chafwyd ymateb.
- 3 Ionawr 2017 - Anfonodd y Cyngor lythyr arall i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn rhybuddio ynghylch gweithredu gorfodi posibl oherwydd diffyg ymateb.
- 16 Ionawr 2017 - Derbyniodd y Cyngor lythyr gan berchennog yr eiddo yn ymateb i'w lythyr ar 3 Ionawr yn amlinellu eu statws a'u cyflyrau iechyd cyfredol.
- 20 Ionawr 2017 - Nododd y Cyngor fod dwy neges ffôn wedi'u derbyn gan berchennog yr eiddo. Gwnaeth y Cyngor ymdrechion i ddychwelyd y galwadau ffôn ond dim ond negeseuon a adawyd.
- 6 Gorffennaf 2017 - Anfonodd y Cyngor lythyr pellach i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn gofyn am y wybodaeth ddiweddaraf am eu statws. Ni chafwyd ymateb.
- 14 Awst 2017 - Anfonodd y Cyngor lythyr arall i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn nodi bwriad i archwilio'r eiddo gwag gan fod cwynion yn dal i gael eu derbyn ar ei gyflwr. Gofynnodd y llythyr hefyd i berchennog yr eiddo ystyried yr opsiynau ar gyfer dod â'r eiddo yn ôl i ddefnydd fel yr amlinellwyd yng ngohebiaeth flaenorol y Cyngor.
- 18 Awst 2017 - Derbyniodd y Cyngor e-bost gan y person a oedd yn ymweld â'r eiddo gwag a nododd fod perchennog yr eiddo wedi gwrthod caniatâd i'r Cyngor fynd i mewn i'r eiddo. Esboniodd y Cyngor mai canlyniad posibl fyddai efallai y byddai'n rhaid iddo wneud cais am warant neu bwerau i fynd i mewn i'r eiddo a'i arolygu.
- 30 Awst 2017 - Cynhaliodd y Cyngor archwiliad mewnol o'r eiddo gyda mynediad wedi'i ddarparu gan yr unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag.

- 1 Medi 2017 - Anfonodd y Cyngor lythyr arall i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn nodi pe na byddai'n cymryd unrhyw gamau i ddychwelyd yr eiddo gwag i gyflwr lle gellid byw ynddo, yna byddai defnyddio pwerau prynu gorfodol yn cael eu hystyried.
Roedd y llythyr hefyd yn cynnwys materion yn ymwneud â gwerthu neu o bosibl prydlesu'r eiddo yn wirfoddol i Gymdeithas Dai. Rhoddwyd dyddiad cau ar gyfer ymateb gan berchennog yr eiddo.
- 26 Medi 2017 - Derbyniodd y Cyngor lythyr gan berchennog yr eiddo a ailadroddodd pam fod yr eiddo'n wag a'i statws gan gynnwys cyflyrau iechyd.
- 12 Hydref 2017 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag. Dywedodd y Cyngor ei fod wedi cynnal sgwrs gyda'r Gymdeithas Dai a nododd y byddai perchennog yr eiddo yn elwa o wneud cais am fenthyciad di-log fel ffordd o ariannu rhan o'r gwaith adnewyddu sy'n ofynnol a allai weithio ar y cyd â chynllun prydlesu ac atgyweirio.
- 2 Chwefror 2018 - Derbyniodd y Cyngor e-bost gan y person a oedd yn ymweld â'r eiddo gwag a gadarnhaodd fod gan berchennog yr eiddo ddiddordeb yn y cynnig o fenthyciad di-log.
- 6 Chwefror 2018 - Gweinyddwr y Cyngor ar fenthyciad di-log yn ymwneud ag adnewyddu tai a'r Gymdeithas Dai yn anfon e-bost at y person sy'n ymweld â'r eiddo gwag gyda manylion cynllun prydlesu ac atgyweirio a'r benthyciad di-log. Roedd hyn er mwyn sicrhau bod perchennog yr eiddo yn cael gwybod yn llawn am y ddau gynllun.
- 5 Mawrth 2018 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a'r unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag.
Rhoddodd y person y wybodaeth ddiweddaraf am iechyd dirywiol perchennog yr eiddo a chadarnhaodd fod gwybodaeth y cynllun prydlesu ac atgyweirio a'r benthyciad di-log wedi'i rhoi i berchennog yr eiddo.
Dywedodd y person nad oedd perchennog yr eiddo yn debygol o ymgysylltu oherwydd ei gyflyrau iechyd a chytunodd i roi manylion i'r Cyngor am weithiwr cymdeithasol perchennog yr eiddo. Yn dilyn yr alwad ffôn derbyniodd y Cyngor e-bost gan yr unigolyn sy'n ymweld â'r eiddo gwag gyda manylion cyswllt y gweithiwr cymdeithasol.
- 3 Mai 2018 - Anfonodd y Cyngor e-bost at weithiwr cymdeithasol perchennog yr eiddo yn amlinellu'r sefyllfa a'r ymdrechion i gysylltu â pherchennog yr eiddo. Gofynnodd y Cyngor hefyd am wybodaeth ynghylch a oedd perchennog yr eiddo wedi cyfarwyddo cyfreithiwr.
- 14 Mai 2018 - Anfonodd y Cyngor lythyr pellach i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo yn nodi na fyddai ganddo unrhyw ddewis ond cymryd camau gorfodi oherwydd diffyg gweithredu ar yr eiddo gwag ac ymgysylltu â'r Gymdeithas Dai.
Gofynnwyd i berchennog yr eiddo hefyd ddarparu manylion ei gynrychiolydd cyfreithiol cyn pen 14 diwrnod o ddyddiad y llythyr.
- 21 Mai 2018 - Derbyniodd y Cyngor gŵyn arall am gyflwr yr eiddo gwag. Cadarnhawyd hefyd bod yr achwynydd wedi bod mewn cysylltiad â'u Cynghorydd lleol.

- 22 Mai 2018 - Sgwrs ffôn rhwng y Cyngor a gweithiwr cymdeithasol perchennog yr eiddo gwag. Dywedodd y gweithiwr cymdeithasol ei fod wedi mynd â pherchennog yr eiddo i gyfarfod gyda'i gyfreithiwr y diwrnod cynt lle trafodwyd mater yr eiddo gwag.
Yn y cyfarfod cadarnhaodd perchennog yr eiddo na fyddent fwy na thebyg byth yn symud yn ôl i'r eiddo. Hefyd, darparodd y gweithiwr cymdeithasol fanylion cyswllt ar gyfer cyfreithiwr perchennog yr eiddo.
- 25 Mai 2018 - Anfonodd y Cyngor lythyr at gyfreithiwr perchennog yr eiddo yn amlinellu safbwynt y Cyngor a bod camau prynu gorfodol yn cael eu hystyried.
- 4 Mehefin 2018 - Derbyniodd y Cyngor lythyr gan gyfreithiwr perchennog yr eiddo yn nodi bod perchennog yr eiddo am roi'r eiddo ar werth.
- 6 Mehefin 2018 - Anfonodd y Cyngor lythyr pellach at gyfreithiwr perchennog yr eiddo mewn ymateb i'w lythyr ar 4 Mehefin. Yn y llythyr amlinellodd y Cyngor ei fod yn gwerthfawrogi sefyllfa perchennog yr eiddo ond mai ei flaenoriaeth oedd ystyried effaith yr eiddo gwag ar drigolion cyfagos a'r gymuned ehangach yn ychwanegol at yr angen tai ehangach yn yr ardal. Cadarnhaodd y Cyngor hefyd pe bai'r weithdrefn brynu orfodol ffurfiol yn cychwyn y gellid ei thynnu'n ôl pe bai'r eiddo'n cael ei werthu yn y cyfamser, sef y dull gweithredu a ffefrir ganddynt.
- 15 Awst 2018 - Anfonodd y Cyngor lythyr pellach i gyfeiriad tŷ rhieni perchennog yr eiddo a chyfreithiwr perchennog yr eiddo. Amlinellodd y llythyr nad oedd y Cyngor yn fodlon y byddai'r eiddo'n cael ei ddefnyddio eto o fewn amser rhesymol ac y byddai argymhelliad i brynu'r eiddo yn orfodol o dan Ran 2 o Ddeddf Tai 1985 cyn pen 28 diwrnod o ddyddiad y llythyr.

Atodiad 23 - Arferion Gorau ar Faterion Iawndal

Arfer Gorau 1 - Ffin llinell goch

Dylai fod gan awdurdodau caffael ddealltwriaeth glir o'r prosiect a dyheadau partneriaid datblygu dethol os ydynt yn gweithio mewn partneriaeth. Mae hyn yn cynnwys pa dir sydd ei angen i wneud i'r prosiect weithio ac mae'n bwysig cofio bod gwahaniaeth rhwng "angen" ac "eisiau".

Er ei bod yn bwysig bod uwchgynllun ar waith, os yw hyn yn arwain at gaffael tir nad yw'n angenrheidiol ar gyfer llwyddiant y prosiect, gallai hyn arwain at gostau sy'n fwy na'r disgwyliadau. Yn ogystal, gallai caffael tir nad oes ei angen danseilio'r GPG ac arwain at sefyllfa lle mae'r GPG yn agored i gael ei herio mewn ymchwiliad cyhoeddus ac yn y pen draw ddim yn cael ei gadarnhau.

Ar ôl sefydlu ffin llinell goch uchelgeisiol mae'n bwysig ymchwilio i'r tir GPG arfaethedig h.y. deall natur yr ardal a'r defnyddiau. Er enghraifft, gall tir y GPG gwmpasu uned ddiwydiannol sy'n cynnwys offer arbenigol a allai olygu bod angen ei adleoli i amgylchedd neilltuol a allai gynyddu costau adleoli. Hefyd, gall fod golwg allanol nodweddiadol i uned ddiwydiannol. Fodd bynnag, y tu mewn efallai y bydd llinellau cynhyrchu yn cynhyrchu nwyddau sy'n cael eu gwerthu er elw. O'r herwydd, dylai'r negodiadau rhwng yr awdurdod caffael a'r partion yr effeithir arnynt ganolbwyntio ar ba liniaru y gellir ei roi ar waith i leihau hawliad posibl am goll elw. Yn yr un modd, mae rhai defnyddiau manwerthu wedi'u cyfyngu o ran lle gallant weithredu yn sgil cyfyngiadau trwyddedu a chynllunio, er enghraifft, bwci neu siopau rhyw i oedolion. Gall hyn arwain at hawliadau diddymu sylweddol. O'r herwydd, dylai awdurdodau caffael gynnal ymchwiliad trylwyr i osgoi hawliadau o'r fath a allai fod yn uwch na'r gyllideb a bennwyd gan yr awdurdod caffael.

Gall ymchwilio i'r tir GPG arfaethedig hefyd ddatgelu eiddo lle mae potensial ar gyfer effeithiad andwyol neu hawliadau niwed sylweddol. At hynny, gallai ymgymryd â diwydrwydd dyladwy nodi tir cysegredig ac addoldai sydd â'u trefn iawndal benodol eu hunain o dan Reol 5 Adran 5 Deddf Digollediad Tir 1961. O ganlyniad, gallai fod yn fwy buddiol eithrio eiddo o'r fath o'r ffin llinell goch.

Arfer Gorau 2 - Cyllideb

Wrth asesu'r gyllideb caffael tir, dylai awdurdodau caffael ymgymryd â chymaint o ddiwydrwydd dyladwy â phosibl er mwyn gallu delio â heriau yn gynnar yn y broses. Hefyd, dylid adolygu'r cyllidebau yn rheolaidd i sicrhau y gellir ymgymryd â chynllunio priodol i leihau'r pwysau ar gyfyngiadau cyllidebol.

Dylai awdurdodau caffael hefyd fod yn agored i herio eu timau eiddo ar y rhagdybiaethau a fabwysiadwy wrth sefydlu'r gyllideb gaffael. Er enghraifft, a yw'r sylfaen brisio gywir wedi'i mabwysiadu ac a yw'n adlewyrchu polisi cynllunio lleol a/neu genedlaethol.

Arfer Gorau 3 - Cysylltu

Mae'n bwysig rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r partïon yr effeithir arnynt ar hynt GPG a rhoi manylion iddynt am y prosiect a'r amserlenni dan sylw. Dylai awdurdodau caffael anelu at fod mor onest a thryloyw â phosibl o'r cychwyn cyntaf a sicrhau bod unrhyw gyngor neu wybodaeth a ddarperir yn glir, yn gryno ac yn gyson. Dylai hyn wella'r posibilrwydd o gyflawni trafodaethau cynnar llwyddiannus. Fel arall, gall greu ansicrwydd a diffyg ymddiriedaeth yn yr awdurdod caffael a gall arwain at gynnydd yn y gwrthwynebiadau i'r GPG.

Cyn penderfynu gwneud GPG i ailddatblygu neu wella tir gwag neu ddiffaith, dylai awdurdodau lleol ystyried cyflwyno hysbysiadau o dan y pwerau canlynol sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r perchnogion tir priodol gymryd camau:

- adran 215 o Ddeddf TCP 1990 ('Pŵer i fynnu bod tir yn cael ei gynnal yn iawn');
- adran 11 o Ddedf Tai 2004 ('Hysbysiadau gwella'), ac
- adran 48 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ('Hysbysiad atgyweirio').

Pan nad yw perchnogion tir yn cydymffurfio â hysbysiadau o'r fath, a bod GPG ar eu tir yn cael ei wneud a'i gadarnhau wedi hynny, ni fydd ganddynt hawl i hawlio taliad am golli cartref.

Arfer Gorau 4 - Ymgysylltu â phartïon yr effeithir arnynt a'u deall

Mae ymgysylltu'n gynnar a chyfathrebu â phartïon yr effeithir arnynt yn bwysig er mwyn galluogi'r awdurdod caffael i ddeall natur busnes neu fuddiant y partïon, sut y gwneir elw, y personoliaethau dan sylw ynghyd â helpu i reoli disgwyliadau. Mae hefyd yn helpu i sefydlu unrhyw rwystrau cyfreithiol neu gorfforol i GPG.

Mae cyfarfodydd cychwynnol gyda'r partïon yr effeithir arnynt yn cynnig cyfle i gasglu gwybodaeth yn ystod cam paratoi'r broses GPG. Gall hyn lywio'r ceisiadau am wybodaeth yn y cam cyfeirnod tir.

Mae ymgysylltu'n llwyddiannus yn dibynnu ar yr awdurdod caffael yn penodi tîm proffesiynol ag adnoddau addas sy'n gallu cyfathrebu'n effeithiol a sicrhau canlyniadau. Nid yw o reidrwydd yn dilyn y bydd y dull mwyaf cost-effeithiol o gydgasglu tîm prosiect yn arwain at sgiliau cyfathrebu arbenigol. Gall anallu i gyfathrebu'n effeithiol ohirio'r broses a phrofi'n gostus i'r awdurdod caffael.

Mae ymgysylltiad cynnar, priodol â'r partïon yr effeithir arnynt yn caniatáu i'r negodiadau symud ymlaen a hefyd yn llywio llunio strategaethau adleoli a chaffael priodol sy'n sail i GPG. O ganlyniad, bydd caffaeliadau y cytunwyd arnynt cyn GPG yn y pen draw yn lleihau costau ac amser sy'n hanfodol os am weithredu GPG yn llwyddiannus ac yn effeithlon.

Arfer Gorau 5 - Negodiadau a gwneud cynigion: Ei wneud yn iawn

Dylai awdurdodau caffael ystyried y darlun ehangach wrth gynnal negodiadau a gwneud cynigion. Dylid ystyried yr holl gostau gan gynnwys costau uniongyrchol ac anuniongyrchol y GPG megis ffioedd cyfreithiol (delio â gwrthwynebwyr unigol mewn ymchwiliad cyhoeddus neu o bosibl yn yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd)), costau cynllun ehangach, cost gyffredinol oedi prosiect, ac ati a chostau cysylltiedig rhesymol, er enghraifft, ymglyfreitha lloeren posib. Fodd bynnag, nid oes rheidrwydd ar awdurdodau caffael i ad-dalu ffioedd dyblyg pe bai hawlwyd wedyn yn penderfynu newid cynghorwyr. Dylid cynghori partïon yr effeithir arnynt o ddechrau'r broses GPG i benodi cynghorydd/cynghorwyr proffesiynol cymwys. Yn yr un modd, wrth benodi syrfewyr yn benodol, dylid eu cynghori i roi sylw i Ddatganiad Proffesiynol RICS "Syrfewyr yn cynghori mewn perthynas â phrynu gorfodol ac iawndal statudol".

Wrth gynnal negodiadau, dylai awdurdodau caffael fod yn hyblyg a mabwysiadu dulliau arloesol a all arbed amser a lliniaru'r posibilrwydd o iawndal. Yn ogystal â phrynu syml, dylai awdurdodau caffael ystyried cynlluniau gwerthu a lesio'n ôl, cwblhau gohiriedig neu opsiynau.

Arfer Gorau 6 - Lliniaru

Mae dyletswydd ar y rhai y mae pryniant gorfodol yn effeithio arnynt i liniaru colledion ac, o'r herwydd, mae angen iddynt gymryd camau i leihau colledion, er enghraifft, bydd disgwyl i'r partïon yr effeithir arnynt geisio adleoli eu busnesau. Os mai dyna yw'r achos, dylai hawlwyd gael dyfynbrisiau gan o leiaf dau gwmni ag enw da. Gan dybio eu bod i gyd yn cynnig yr un gwasanaeth, byddai cyfarwyddo'r rhataf yn ffordd o liniaru colled.

Os nad yw'n bosibl adleoli efallai y bydd angen i'r busnes gau. Yna byddai iawndal yn seiliedig ar gost diddymiad llwyr y busnes.

Mae'r ddyletswydd gyfreithiol i liniaru yn cychwyn ar ôl cadarnhau'r GPG a dylai'r awdurdod caffael gymryd rôl ragweithiol. Mae'r ddyletswydd ar yr awdurdod caffael i ddangos nad yw'r hawlwydd wedi lliniaru eu colledion. O'r herwydd, dylai awdurdodau caffael:

- gweithio gyda hawlwyd ac ymgysylltu â nhw i ddarganfod eu hanghenion;
- cynnal chwiliadau eiddo ar ran hawlwyd;
- darparu opsiynau i hawlwyd.

Gall ymgymryd â'r gweithgareddau hyn gynorthwyo'r broses adleoli a lleihau'r risg y bydd hawliadau diddymu yn cael eu cyflwyno. Ymhlith yr eitemau nodweddiadol o iawndal am ddiddymu mae:

- gwerth ewyllys da'r busnes;
- colled wrth werthu stoc, cerbydau a pheiriannau trwm a pheiriannau yn orfodol;
- costau diswyddo.

Ceir cyfraith achosion ar pryd y mae'r ddyletswydd gyfreithiol i liniaru ar ran yr hawlydd yn cael ei ysgogi.⁶

Pan gymerir tir, mae'n bwysig nodi lle mae hawlydd yn hawlio iawndal am y swm y gellid bod wedi disgwyl i'r tir ei ddenu ar y farchnad agored (a fydd yn cynnwys gwerth datblygu) na allant hawlio iawndal am aflonyddwch. Er enghraifft, ar gyfer adleoli gweithrediad busnes. Mae hyn ar y sail y byddai'r busnes wedi adleoli er mwyn sicrhau gwerth datblygu beth bynnag. Dim ond pan fydd hawlydd yn dadlau na fyddent wedi bod yn werthwr parod yn y farchnad agored h.y. cefnu ar eu busnes, ac, heblaw am y caffaeliad gorfodol, byddent wedi parhau i weithredu eu busnes ar y tir.

Ar y cyfan, mae'r hawl i iawndal am aflonyddu wedi'i gyfyngu i feddianwyr a oedd yn meddiannu ar y dyddiad pan gyflwynwyd yr hysbysiad o wneud y GPG.

Arfer Gorau 7 - Gohirio breinio, cynnal amserlenni hyblyg a chynorthwyo gyda adleoli

Mae'r broses arferol ar gyfer cymryd meddiant o dir fel arfer yn cael ei arwain gan brosiect ac yn dibynnu ar yr amserlen ddatblygu.

Mae'r broses o gymryd meddiant yr un peth o dan Datganiad Breinio Cyffredinol (DBC) a'r llwybr Hysbysiad i Drafod/Hysbysiad Mynediad (NTT/NTE) h.y. rhaid i'r awdurdod caffael roi o leiaf 3 mis o rybudd o dan y naill lwybr neu'r llall. Felly mae'n bwysig sefydlu amserlen briodol ar gyfer meddiant.

Mae'r rhybudd statudol 3 mis yn rhoi pwysau sylweddol ar fusnes i adleoli a gall gynyddu'r potensial ar gyfer hawliad diddymu llwyddiannus.

Er mwyn lleihau'r risg o hawliad o'r fath, mae'n hanfodol rhoi'r rhybudd mwyaf posibl i feddiannydd. Dylai awdurdodau caffael adolygu'r amserlen ddatblygu a chysylltu â'r partner datblygu dethol os oes angen.

Dylai awdurdodau caffael hefyd ystyried a fyddai'n fuddiol o ran lleihau hawliadau i ohirio breinio neu estyn y cyfnod rhybudd o dan y NTT/NTE. H.y. trwy roi o leiaf 6 mis o rybudd gallai hyn gynyddu amddiffyniad a lleihau'r siawns y bydd hawliad diddymu yn llwyddo.

⁶ Yn *Lincoln Press vs West Midlands County Council* (1987) barnwyd bod yn rhaid i'r Hawlydd gymryd pob cam rhesymol i liniaru eu colled ac ni allant adfer unrhyw golledion y gellir eu hosgoi. Yn *Director of Buildings & Lands vs Shun Fung Ironworks* (1995) barnwyd y byddai rhywun rhesymol yn sefyllfa'r Hawlydd wedi cymryd camau i ddileu neu leihau'r golled a phe bai'r Hawlydd wedi methu â gwneud hynny, yna ni allent ddisgwyl yn deg i gael iawndal am y golled.

Arfer Gorau 8 - Cadw costau mewn cof: Sicrhau cytundeb

Y rhagdybiaeth yw bod awdurdodau caffael yn atebol am gostau rhesymol. Pan fydd gwneud GPG yn cynnwys ymchwiliad cyhoeddus a chyfeirio at yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd) gall costau rhesymol fod yn sylweddol.

Isod ceir canllaw i lefel bosibl y ffioedd proffesiynol ar gyfer GPG ar raddfa fawr sy'n destun ymchwiliad cyhoeddus ac sy'n cael ei gyfeirio i'r Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd):

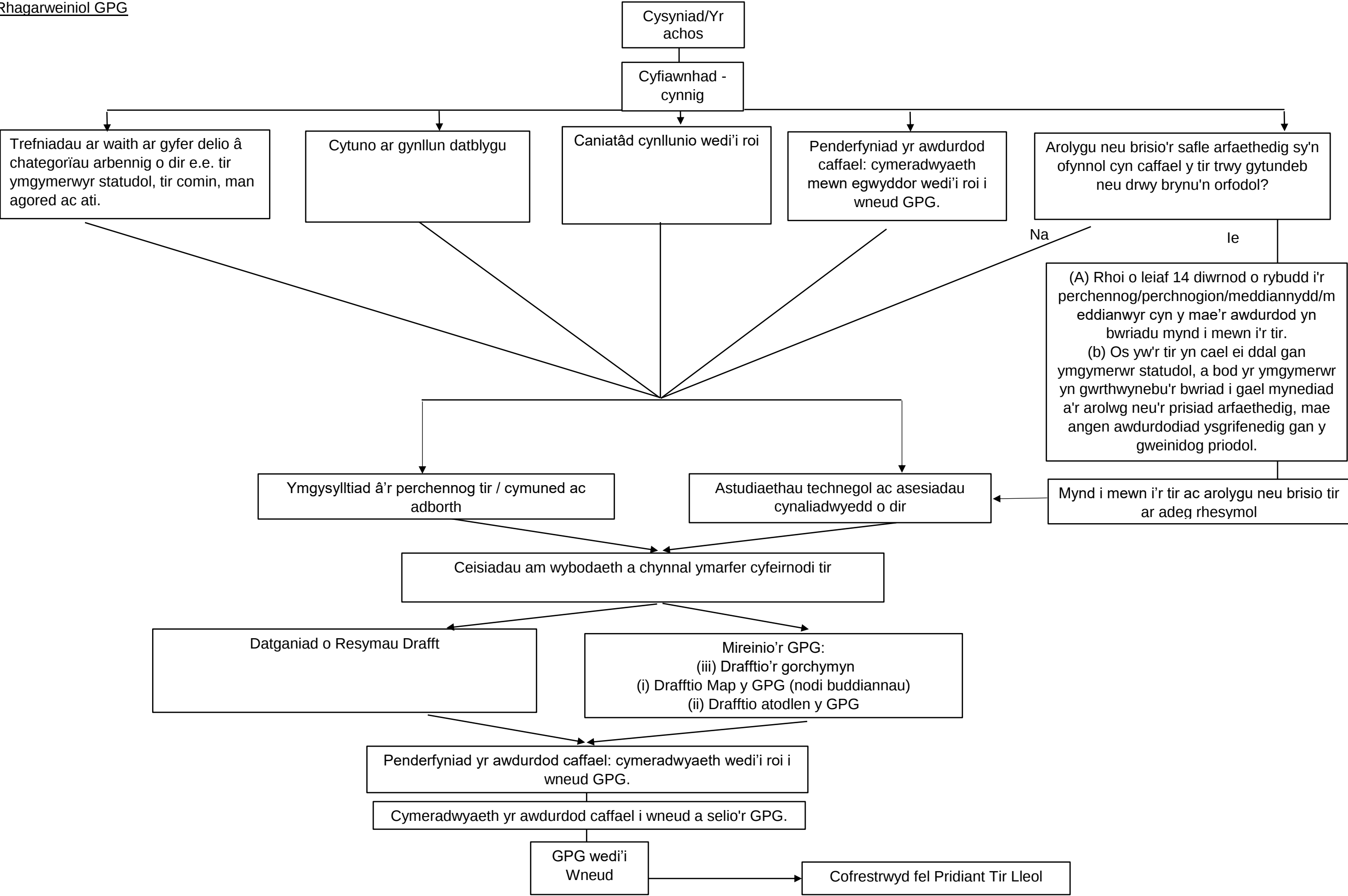
- Ffioedd Cyfreithiol - £50,000 a mwy
- Ffioedd Syrfëwr - £ 50,000 a mwy
- Ffioedd Cyfrifwyr Fforensig - £100,000 a mwy
- Costau Bargyfreithiwr - £ 100,000 a mwy

Bydd y ffioedd gwirioneddol yn dibynnu i raddau helaeth ar gymhlethdod yr achos.

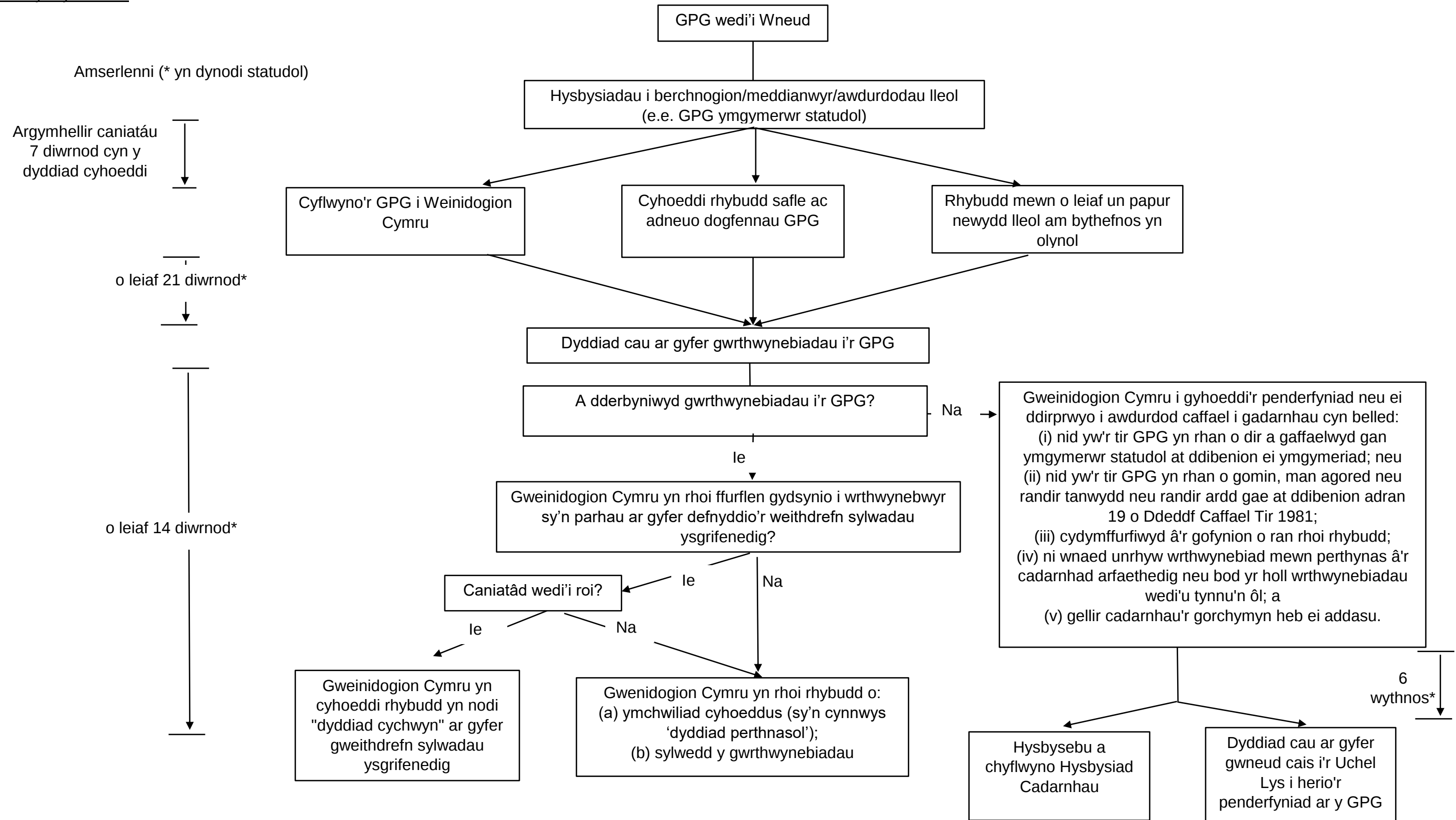
Mae costau'n ystyriaeth bwysig oherwydd gall awdurdodau caffael fod yn atebol am eu rhai eu hunain yn ogystal â hawl wyr Fodd bynnag, er y dylai awdurdodau caffael geisio negodi cytundebau gyda hawl wyr, dylent fod yn barod i wrthwynebu hawliadau iawndal afresymol yn yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tir).

Atodiad 24 - Siart Llif Camau yn y Broses GPG (GPG Anweinidogol)

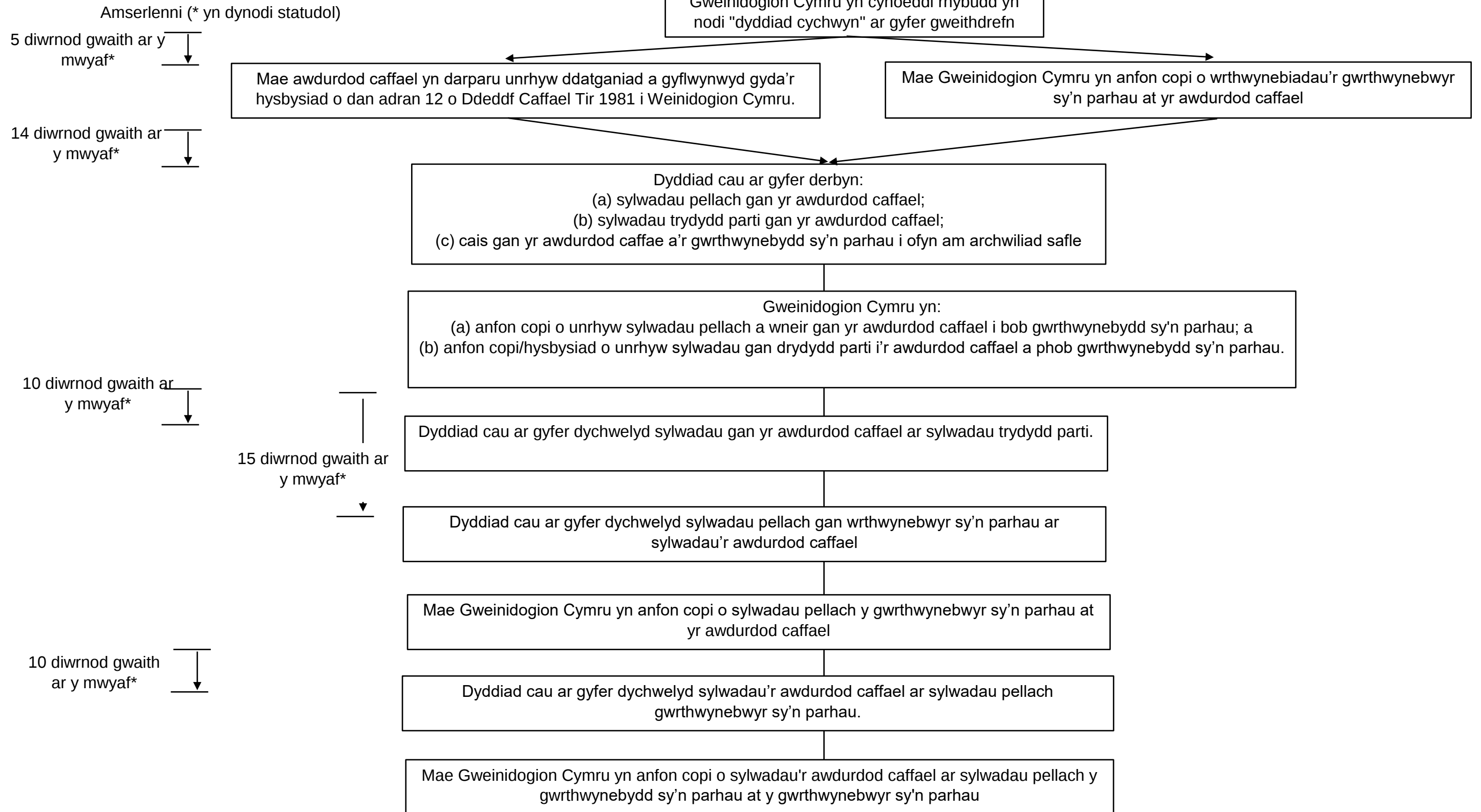
Cam Rhagarweiniol GPG



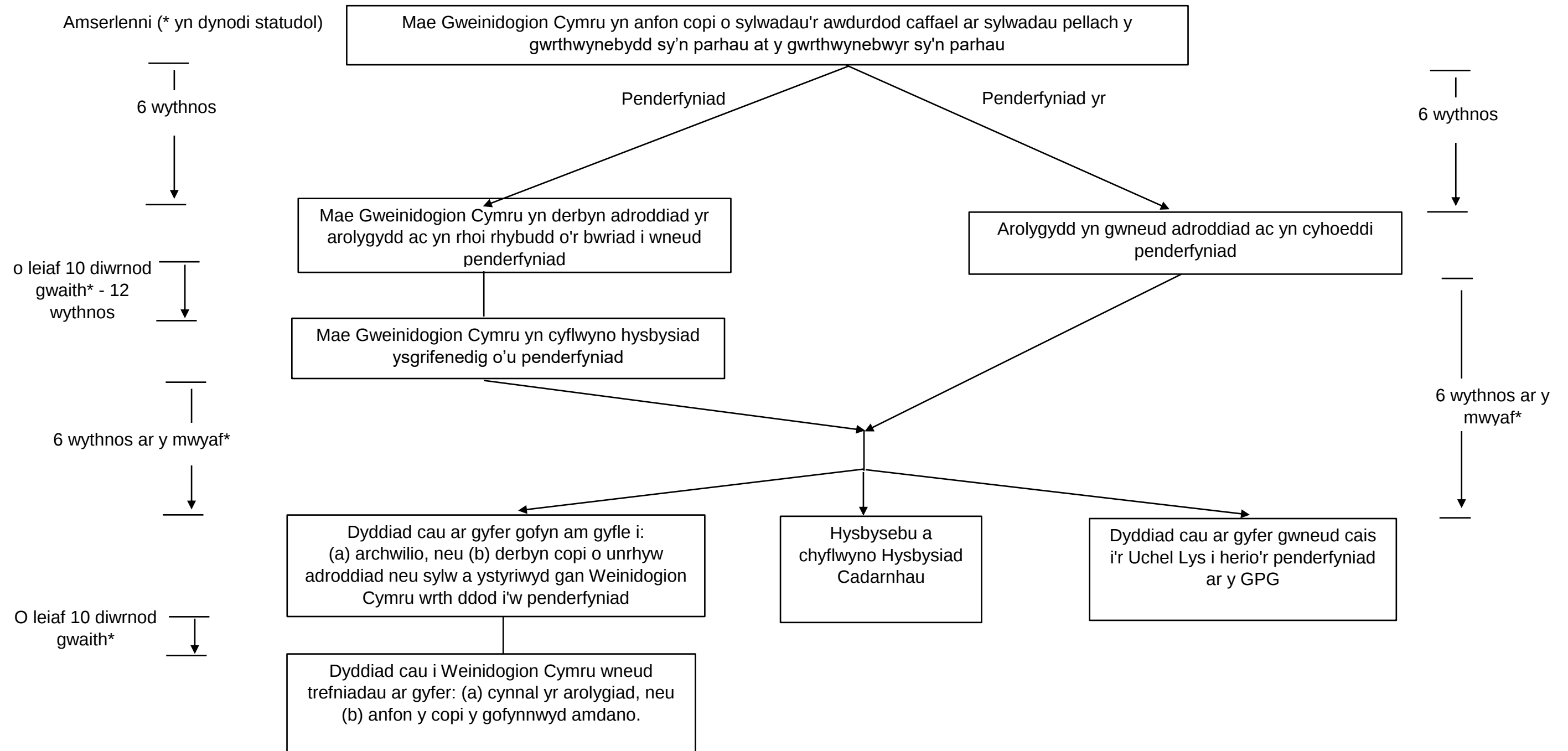
Cam Cyflwyno GPG



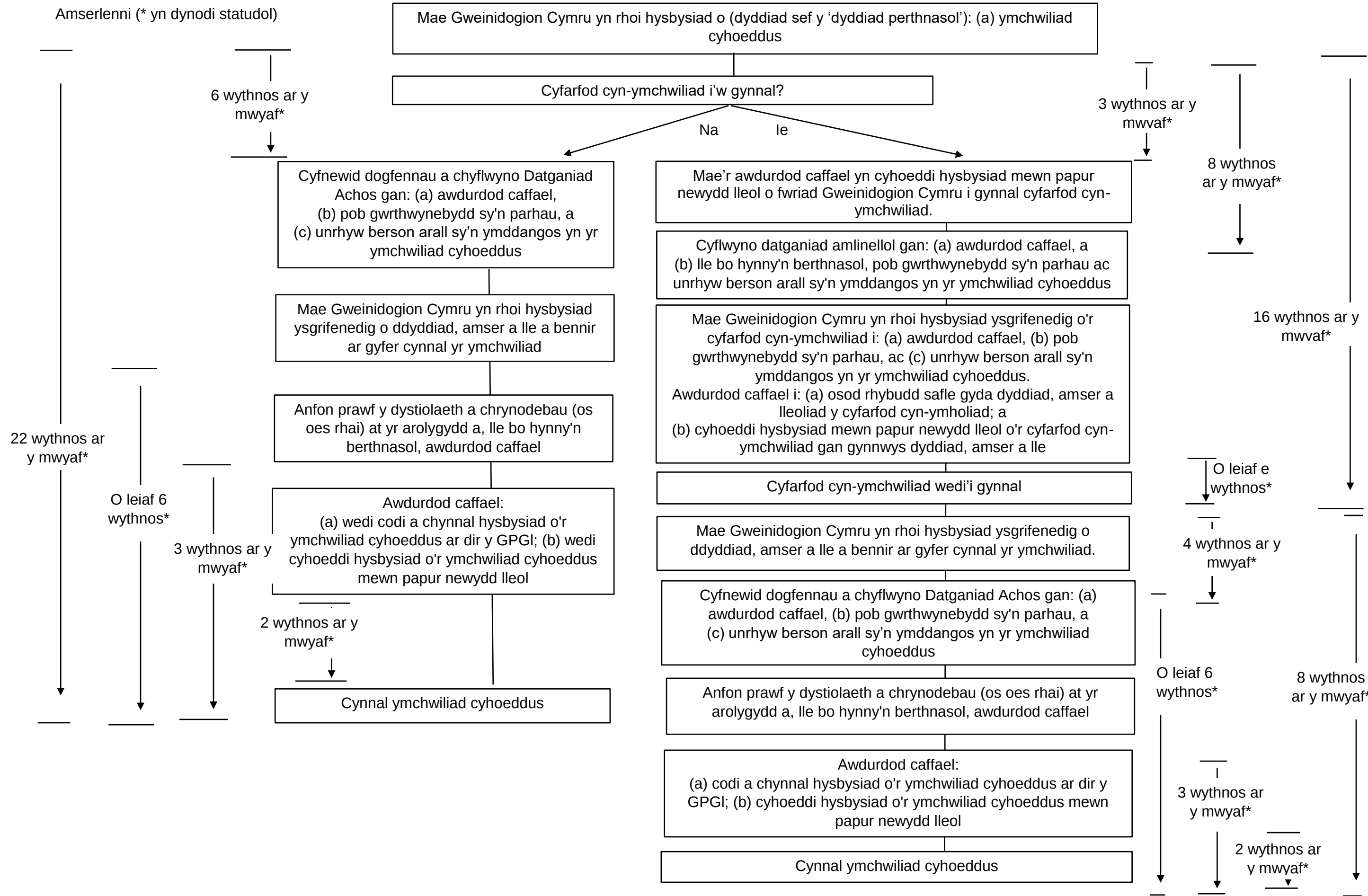
Cam ystyried y GPG: Gweithdrefn sylwadau ysgrifenedig



Cam ystyried y GPG: Gweithdrefn sylwadau ysgrifenedig

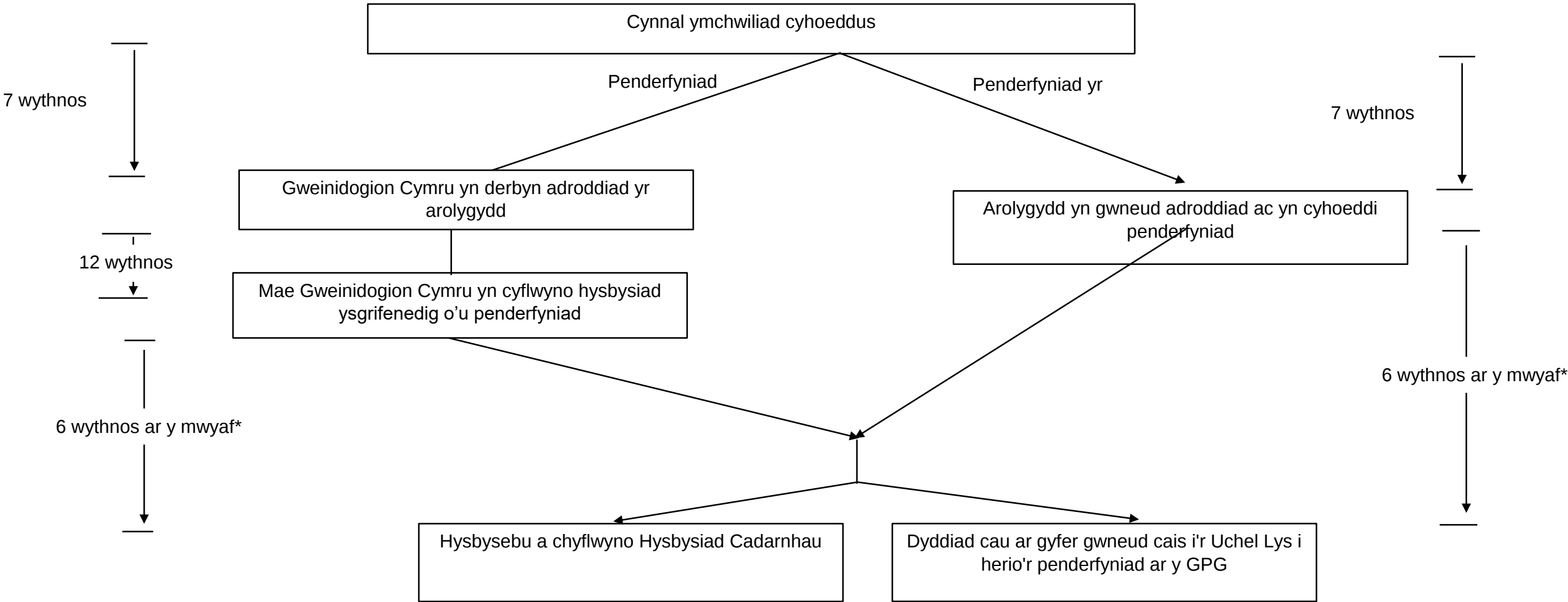


Cam ystyried y GPG: Gweithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus



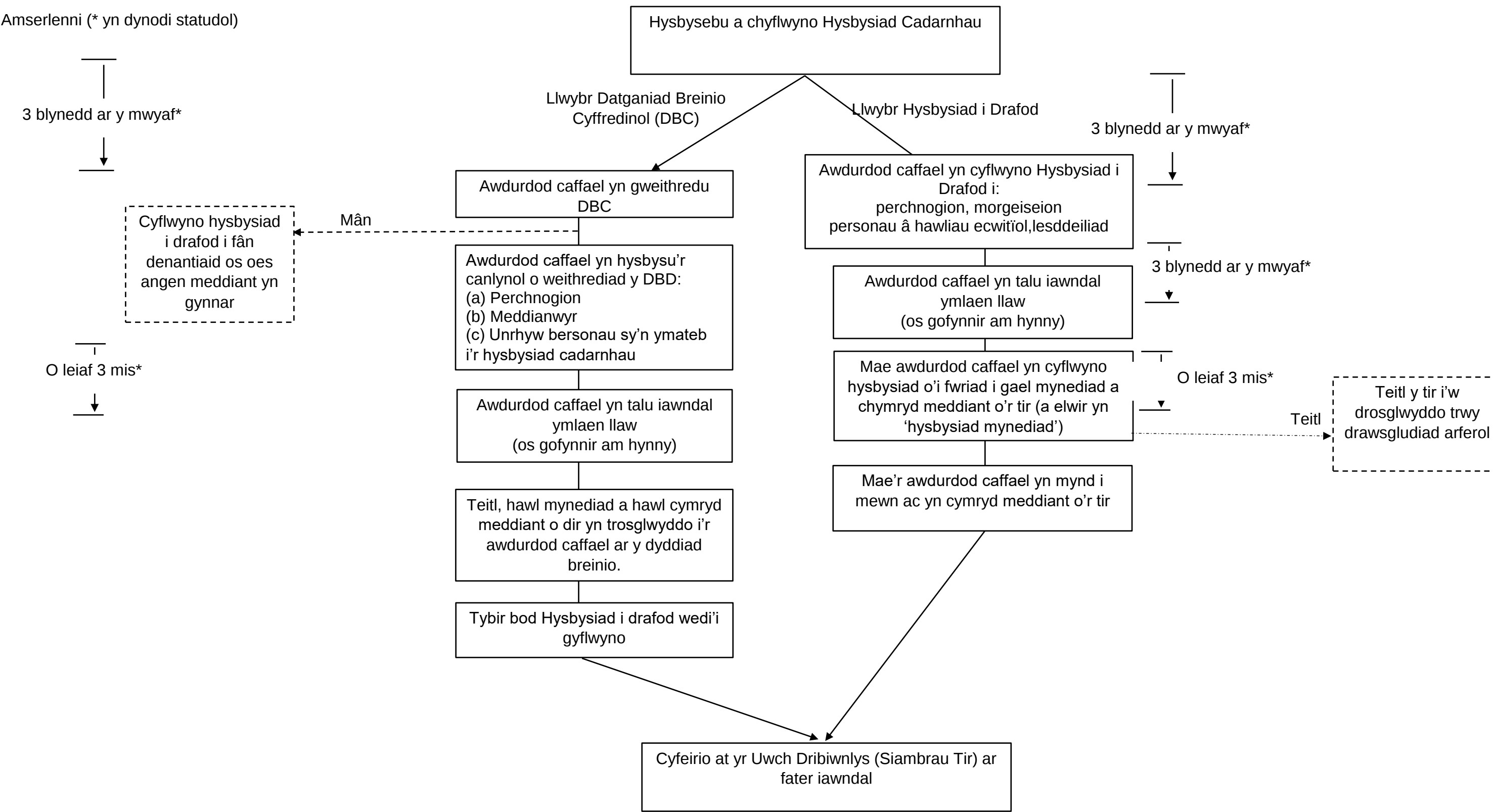
Cam ystyried y GPG: Gweithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus (parhâd)

Amserlenni (* yn dynodi statudol)



Cam Breinio a Chymryd Meddiant GPG

Amserlenni (* yn dynodi statudol)



Atodiad 25 - Rhestr Wirio Amserlen Gweithgareddau GPG (GPG Anweinidogol)

Cam	Gweithgaredd GPG		Crynodeb o'r Gweithgaredd
1	<u>Cyn GPG - Cysyniad Strategol</u>		
1.1	Sifftio safleoedd posib		
	1.1.1	Adolygu - Economaidd, amgylcheddol, cymdeithasol (ffactorau cynaliadwyedd) sy'n gysylltiedig â safleoedd	
	1.1.2	Adolygu ac ymgynghori â'r cymunedau lleol priodol	
	1.1.3	Adolygu - Cynllunio (gan gynnwys gofodol), technoleg, ariannol, cyfreithiol (penderfyniadau ynghylch ffactorau a ddylid bwrw ymlaen)	
	1.1.4	Adolygu - Rhanddeiliaid - e.e. Cadw (h.y. adeiladau rhestredig), Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) (h.y. materion amgylcheddol), Chwaraeon Cymru (h.y. materion hamdden)	
	1.1.5	Adolygu - Adnoddau dynol ac ymgynghorwyr (gofynion proses a chyflenwi ar gyfer cynllun darpar GPG)	
1.2	Ystyried: Polisiâu a chynigion cynllunio.		
	1.2.1	Mewnbynnau cynaliadwyedd (yn enwedig Asesiadau Effaith Amgylcheddol)	
		1.2.1.1	Cynaliadwyedd economaidd - effeithiau'r farchnad fyd-eang/effeithiau ar y farchnad fyd-eang
			Cynnal dadansoddiad o'r farchnad
			Cynnal astudiaeth galw
		1.2.1.2	Cynaliadwyedd cymdeithasol - effeithiau ar y gymuned leol uniongyrchol a'r gymuned ehangach (rhanbarthol/cenedlaethol)

		1.2.1.3	Cynaliadwyedd amgylcheddol: (a) Treftadaeth drefol; (b) Treftadaeth wledig; (c) Dylunio; (d) Ffactorau hinsawdd - llifogydd, carbon niwtral; (e) Amaethyddiaeth; (f) Topograffi a ffurf tir; (g) Tirwedd (h) Ecoleg; (i) Ffactorau corfforol h.y. sŵn, ansawdd aer, dirgryniad, halogiad, gollyngiad unrhyw wastraff solet neu hylif; goleuadau artiffisial; (j) Cyfle i gynnal astudiaeth sylfaenol o ffactorau corfforol.	
1.3	Ystyried: (a) anghenion ac argaeledd tir/buddiannau; a (2) asesiadau technegol o'r tir sy'n ofynnol i osod paramedrau cynllun GPG posibl			
1.4	Ystyried y cyfiawnhad dros wneud GPG ar gyfer pob safle			
1.5	Asesu cyfanswm y gofynion caffael a chostau technegol ar gyfer pob cynllun/safle			
1.6	Cynnal arfarniad cynaliadwyedd ar gyfer pob safle yn seiliedig ar ddadansoddiad cost a budd wedi'i addasu			
1.7	Nodi'r safle a ffeirir ar gyfer y cynllun datblygu			
1.8	Asesu goblygiadau cynllunio ac ariannol caffael			
1.9	Ystyried cymorth y llywodraeth e.e. argaeledd benthyciadau neu grantiau			
1.10	Cynnal arfarniad manwl o'r safle a ddewiswyd yn seiliedig ar 1.1 - 1.6 gan gynnwys arolwg neu brisiad o'r safle arfaethedig cyn caffael y tir trwy gytundeb neu drwy brynu gorfodol: (a) rhoi o leiaf 14 diwrnod o rybudd i berchennog/perchnogion neu feddiannydd/meddianwyr tir cyn y diwrnod cyntaf y mae'r awdurdod yn bwriadu mynd i mewn i'r tir; (b) os yw'r tir yn cael ei ddal gan ymgymerwr statudol, a bod yr ymgymerwr yn gwrthwynebu'r mynediad a'r arolwg neu'r prisiad arfaethedig ar y sail y byddai'n niweidiol iawn i gynnal ei ymgymeriad, mae angen awdurdodiad ysgrifenedig gan y Gweinidog priodol.			
1.11	Adolygu argaeledd adnoddau			
1.12	Rhoi ystyriaeth gychwynnol i delerau gwaredu a'r dull o ddewis datblygwr			

1.13	Cynnal trafodaethau gyda datblygwyr, ymgwymerwyr statudol, awdurdodau priffyrdd a dŵr	
1.14	Ystyried gwneud cais am ganiatâd cynllunio amlinellol ac unrhyw gymeradwyaethau gofynnol eraill	
1.15	Dechrau paratoi briff datblygu	
1.16	Dewis / cadarnhau partner datblygu a ffefrir (os oes angen)	
	1.16.1 Cytuno telerau cyd-fenter (os oes angen)	
1.17	Penderfynu cychwyn caffaeliadau a pharatoi strategaeth gaffael, cynnal negodiadau cyn y cynllun	
1.18	Goblygiadau adnoddau'r cynllun arfaethedig gan gynnwys sicrhau cymeradwyaeth cyllid ar gyfer GPG	
1.19	Cyngor/Bwrdd yn cymeradwyo'r cynllun - cymeradwyaeth GPG mewn egwyddor tybiedig	
2	<u>Cam Rhagarweiniol GPG</u>	
2.1	Cymeradwyaeth mewn egwyddor yr Awdurdod Caffael (adroddiad i'r Cabinet/Bwrdd): (a) I wneud GPG (amodol); (b) I gymeradwyo cyllid; (c) Cyd-fenter mewn egwyddor (os oes angen)	
2.2	Penodi swyddogion negodi hawliadau GPG os oes angen	
2.3	Dechrau negodiadau caffael	
2.4	Ystyried hawliau negodiadau blaenorol	
2.5	Paratoi rhestr ddrafft o berchnogion a meddianwyr, os bydd ymholiadau rhesymol yn methu, cael awdurdod i hepgor gwasanaeth unigol neu ystyried defnyddio pŵer statudol ar gyfer ymholiadau am wybodaeth	
2.6	Penodi grŵp llywio caffael tir	
2.7	Negodiadau gyda meddianwyr allweddol	
2.8	Negodi caffael yr holl fuddiannau	
2.9	Cytuno ar y telerau i fynd ymlaen i gwblhau	
2.10	Annhebygol y bydd cytundeb ar delerau - paratoi ar gyfer GPG	
2.11	Paratoi map i gyd-fynd â'r GPG	

2.12	Rhoi gwybod i'r Gofrestr Pridiannau Tir Lleol am y penderfyniad i wneud GPG fel y gellir ei ddatgelu ar chwiliadau lleol	
2.13	Cadarnhau pob caniatâd cynllunio sy'n ofynnol - hysbysu'r awdurdodau cynllunio bod asesiadau cynaliadwyedd wedi'u gwneud	
2.14	Os gwnaed cais gynllunio neu gais tybiedig - hysbysu'r perchnogion	
2.15	Ceisio cymeradwyaeth i ddatblygu cytundeb	
2.16	Gwirio nad oes unrhyw ran o'r tir yn dod o fewn unrhyw dir categori arbennig	
2.17	Trefniadau ar gyfer tir categori arbennig e.e. tiroedd comin, man agored, ymgymwrwr statudol, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol	
2.18	Gwirio a yw unrhyw adeilad wedi'i restru, neu o safon cael ei restru, yn amodol ar rybudd cadwraeth adeilad neu o fewn ardal gadwraeth	
2.19	Ymarfer cyfeirnod tir	
2.20	Anfon ceisiadau am wybodaeth allan gyda chynnig i negodi	
2.21	Ceisiadau am wybodaeth	
2.22	Derbyn ceisiadau / derbyn ceisiadau	
2.23	Rhannu hawlwyr i negodiadau	
2.24	Llunio a gweithredu strategaeth adleoli	
2.25	Cwblhau Atodlen GPG gyflawn o berchnogion a meddianwyr	
2.26	Cynnal ymarfer ymgynghori cymunedol	
2.27	Map GPG drafft	
2.28	Drafftio GPG ac ystyried a ddylid ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i gael rhag-wiriad technegol	
2.29	Cyngor gan Weinidogion Cymru ar rag-wiriad technegol o'r GPG	
2.30	Drafftio Atodlen y GPG	
2.31	Drafftio Datganiad Rhesymau dros wneud y GPG	
2.32	Wedi sicrhau pob caniatâd cynllunio a chaniatâd arall - gobaith rhesymol y bydd y cynllun yn mynd rhagddo.	
2.33	Cymeradwyaeth i'r gyd-fenter (os oes angen)	
2.34	Cytundeb partneriaeth wedi'i lofnodi	
2.35	Paratoi copïau lluosog o Fapiau GPG	

2.36	Cyflwyno i'r Cyngor/Bwrdd i gymeradwyo: (a) Gwneud a selio GPG; (b) Cyllid ar gyfer GPG; (c) Cyd-fenter (os oes angen)	
2.37	Cyngor/bwrdd yn cymeradwyo gwneud a selio GPG a chymeradwyo cyd-fenter (os oes angen)	
2.38	Gwneud a selio GPG	
2.39	Selio dau Fap GPG	
3	<u>Cam Cyflwyno GPG (gan gynnwys Penderfyniad Lle nad oes Gwrthwynebiadau yn Parhau)</u>	
3.1	Gwneud y GPG	
3.2	Cofrestru'r GPG fel Pridiant Tir Lleol	
3.3	Trefnu bod copïau cyhoeddus o GPG a Map GPG (wedi'u hadneuo am o leiaf 21 diwrnod mewn rhyw le yn yr ardal ac ystyried gosod copïau pellach mewn lleoedd eraill yn agored i'r cyhoedd)	
3.4	Paratoi pob tystysgrif mewn perthynas â chategorïau arbennig o dir	
3.5	Paratoi a chyflwyno pob hysybsiad ar gyfer perchnogion/meddianwyr/awdurdodau lleol/lesddeiliad ac ati.	HYSBYSIADAU
3.6	Cyflwyno i Weinidogion Cymru	CYFLWYNO
3.7	Paratoi a chyflwyno pob hysbysiad i'r wasg.	
3.8	Cyhoeddi (o leiaf un papur newydd lleol am bythefnos yn olynol)	HYSBYSEB
3.9	Dyddiad cau ar gyfer gwrthwynebiadau (dylid caniatáu o leiaf 21 diwrnod ar gyfer cyflwyno gwrthwynebiadau)	GWRTHWYNEBIADAU
3.10	Negodi gyda'r holl berchnogion tir a meddianwyr	

3.11	<i>Lle mae'r holl wrthwynebiadau wedi'u datrys trwy negodi h.y. nid oes unrhyw wrthwynebiadau yn parhau</i> Gall Gweinidogion Cymru naill ai- (a) gwneud eu penderfyniad a chadarnhau'r GPG, neu (b) rhoi rhybudd y caiff yr awdurdod caffael wneud y penderfyniad a chadarnhau'r GPG cyn belled: (i) nad yw'r tir GPG yn rhan o dir a gaffaelwyd gan ymgymerydd statudol at ddibenion eu hymgymeriad; neu (ii) nad yw'r tir GPG yn rhan o gomin, man agored neu randir tanwydd neu randir ardd gae at ddibenion adran 19 o Ddeddf Caffael Tir 1981; (iii) y cydymffurfiwyd â'r gofynion hysbysu; (iv) na wnaed unrhyw wrthwynebiad mewn perthynas â'r cadarnhad arfaethedig neu fod yr holl wrthwynebiadau wedi'u tynnu'n ôl; a (v) gellir cadarnhau'r GPG heb ei addasu	
	<i>Lle nad oes unrhyw wrthwynebiadau yn parhau a lle dirprwyir y penderfyniad GPG i'r awdurdod caffael ei wneud</i>	
3.12	Hysbysu Gweinidogion Cymru cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r Cyngor/Bwrdd benderfynu a ddylid cadarnhau ei GPG ei hun ai peidio	
3.13	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, yn parhatoi ac yn cyflwyno i bob person y cyflwynwyd rhybudd iddo o dan adran 12 o Ddeddf Caffael Tir 1981: (a) Hysbysiad Cadarnhau h.y. Ffurflen 11 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Ffurflenni Rhagnodedig) (Rheoliadau Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004 ("Rheoliadau 2004") (os ydynt yn dilyn y weithdrefn Datganiad Breinio Cyffredinol, a chyn Hysbysiad i Drafod, maent yn cynnwys: (i) Datganiad o Effaith Rhannau 2 a 3 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 yn yr Hysbysiad Cadarnhau h.y. Rhan 1 o Ffurflen 9A yn Rheoliadau 2004, a (ii) ffurflen ar gyfer rhoi gwybodaeth h.y. Rhan 2 o Ffurflen 9A yn Rheoliadau 2004), (b) copi o'r GPG fel y cadarnhawyd	CADARNHAD GAN YR AWDURDOD CAFFAEL

3.14	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, rhaid iddo osod Hysbysiad Cadarnhau ar wrthrych neu wrthrychau amlwg ar neu ger y tir a gynhwysir yn y GPG y mae'n rhaid iddo:(a) cael ei gyfeirio at bersonau sy'n meddiannu neu sydd â buddiant yn y tir;(b) ei gadw yn ei le hyd nes y daw cyfnod o chwe wythnos i ben gan ddechrau gyda'r dyddiad y daw'r gorchymyn yn weithredol (h.y. y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad cadarnhau gyntaf)	
3.15	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, paratoi a chyhoeddi Hysbysiad Cadarnhau mewn un neu fwy o bapurau newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae'r tir a gynhwysir yn y GPG.	
3.16	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, cydymffurfio â 3.14 a 3.16 cyn pen 6 wythnos o'r diwrnod y cadarnheir y GPG, neu unrhyw gyfnod hwy y cytunwyd arno gyda Gweinidogion Cymru.	
3.17	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, adneuo copi o'r GPG a Map GPG am o leiaf 21 diwrnod	
3.18	Pan fydd y Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, anfon yr Hysbysiad Cadarnhau at y Prif Gofrestrydd Tir iddo gael ei gofrestru fel Pridiant Tir Lleol	
3.19	Lle mae'r Cyngor/Bwrdd yn cadarnhau ei GPG ei hun, dylid mynd ymlaen i Gam 5.8 isod	
	<i>Lle mae gwrthwynebiadau i'r GPG yn parhau</i>	
3.20	Penodi Arolygydd	
3.21	Gweinidogion Cymru yn rhoi ffurflen gydsynio i wrthwynebwyr sy'n parhau i ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig	
3.22	Dyddiad cau i'r gwrthwynebwyr sy'n parhau ddychwelyd ffurflen gydsynio, os yw'r ffurflen gydsynio:(a) yn cael ei dychwelyd gan o leiaf un gwrthwynebydd sy'n parhau, cynhelir ymchwiliad cyhoeddus, neu(b) os na chaiff ei dychwelyd gan yr holl wrthwynebwyr sy'n parhau, dilynir y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig	
3.23	Ail-gadarnhau statws cynllunio'r tir ac a oes gobaith tebygol y bydd y cynllun sy'n sail i'r GPG yn bwrw ymlaen (cyflawnadwyedd)	
4a	<u>Cam Sylwadau Ysgrifenedig</u>	SYLWADAU YSGRIFENEDIG
4a.1	Os na ddychwelir ffurflen gydsynio (gweler 3.22 uchod), bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi rhybudd yn cynnwys dyddiad cychwyn ar gyfer y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig	

4a.2	Rhoi i Weinidogion Cymru unrhyw ddatganiadau a gyflwynwyd gyda rhybudd o dan adran 12 o Ddeddf Caffael Tir 1981.	
4a.3	Gweinidogion Cymru i ddarparu copi o wrthwynebiadau gwrthwynebwyr sy'n parhau i gael sylwadau arnynt	
4a.4	Rhoi i Weinidogion Cymru sylwadau pellach ar wrthwynebiadau gwrthwynebwyr sy'n weddill	PARATOI TYSTIOLAETH
4a.5	Gweinidogion Cymru i ddarparu copi o unrhyw sylwadau trydydd parti i gael sylwadau arnynt	
4a.6	Gofyn i'r arolygydd ymweld â'r safle (dewisol) (gall gwrthwynebwyr sy'n parhau wneud cais hefyd)	
4a.7	Gwrthwynebwyr sy'n parhau i wneud sylwadau pellach ar sylwadau pellach yr awdurdod caffael	
4a.8	Rhoi i Weinidogion Cymru sylwadau ar sylwadau trydydd parti	PARATOI TYSTIOLAETH
4a.9	Gweinidogion Cymru i ddarparu copi o sylwadau pellach gwrthwynebwyr sy'n parhau i gael sylwadau arnynt	
4a.10	Rhoi i Weinidogion Cymru sylwadau ar sylwadau pellach gwrthwynebwyr sy'n parhau	PARATOI TYSTIOLAETH
4a.11	Arolygydd yn ymweld â'r safle	
4a.12	<i>Penderfyniad Gweinidogion Cymru</i>	
	4a.12.1 <i>Gweinidogion Cymru yn derbyn adroddiad yr arolygydd</i>	
	<i>Penderfyniad yr arolygydd</i>	
	4a.12.2 Adroddiad yr arolygydd wedi'i baratoi gan yr arolygydd	
4b	<u>Cam Ymchwiliad Cyhoeddus</u>	YMCHWILIAD CYHOEDDUS
4b.1	Os dychwelir y ffurflen gydsynio (gweler 3.22 uchod), cynhelir ymchwiliad cyhoeddus a bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi rhybudd o ymchwiliad cyhoeddus ("rhybudd perthnasol"); dyddiad rhybudd Gweinidogion Cymru yw'r "dyddiad perthnasol"	
4b.2	<i>Cyn yr ymchwiliad: Lle mae Gweinidogion Cymru/Arolygydd yn achosi i un gael ei gynnal</i>	
	4b.2.1 Rhaid i Weinidogion Cymru roi gyda rhybudd perthnasol (4b.1) hysbysiad o fwriad i gynnal cyfarfod cyn-ymchwiliad	

	4b.2.2	Cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol am fwriad Gweinidogion Cymru i gynnal cyfarfod cyn-ymchwiliad	
	4b.2.3	Paratoi a chyflwyno datganiad amlinellol i bob gwrthwynebydd sy'n parhau a Gweinidogion Cymru	
	4b.2.4	Gweinidogion Cymru i roi rhybudd o gyfarfod cyn-ymchwiliad	
	4b.2.5	Gosod rhybudd safle o ddyddiad, amser a lleoliad y cyfarfod cyn-ymchwiliad; a chyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol o'r cyfarfod cyn-ymchwiliad gan gynnwys dyddiad, amser a lle	
4b.3		Cyfarfod cyn-ymchwiliad wedi'i gynnal	
		<i>Dim cyfarfod cyn-ymchwiliad/ar ôl yr ymchwiliad</i>	
4b.4		Drafft cyntaf y Datganiad Achos	PARATOI TYSTIOLAETH
4b.5		Cyflwyno Datganiad Achos i Weinidogion Cymru a phob gwrthwynebydd sy'n parhau	
4b.6		Darparu mynediad i ddatganiadau a dogfennau: Os na chopiwyd pob dogfen, neu'r rhan berthnasol o bob dogfen, y bwriedir cyfeirio atynt neu roi fel tystiolaeth yn yr ymchwiliad i bob gwrthwynebydd sy'n parhau, dylid cyflwyno rhybudd i gwrthwynebydd sy'n parhau yn enwi pob man lle gellir archwilio copi o'r dogfennau yn rhad ac am ddim	
4b.7		Gweinidogion Cymru i gyflenwi copi o'r Datganiad Achos i bobl â diddordeb	
4b.8		Rhoi mynediad i ddatganiadau a dogfennau i'w harchwilio gan unrhyw berson â diddordeb	
4b.9		Derbyn Datganiad Achos gwrthwynebwyr	
4b.10		Paratoi gwrth-gyflwyniadau.	PARATOI TYSTIOLAETH
4b.11		Gweinidogion Cymru yn rhoi rhybudd ysgrifenedig o'r ymchwiliad cyhoeddus - ddyddiad, amser a lle.	
4b.12		Paratoi hysbysiadau o'r ymchwiliad cyhoeddus y mae'n rhaid iddynt gynnwys datganiad yn nodi:(i) dyddiad, amser a lleoliad yr ymchwiliad cyhoeddus,(ii) y pwerau y mae'r GPG wedi'u gwneud oddi tanynt; a(iii) disgrifiad o'r tir sy'n ddigonol i nodi ei leoliad bras heb gyfeirio at y map y cyfeirir ato yn y GPG	

4b.13	<i>Hysbysiad cyhoeddus o ymchwiliad cyhoeddus</i>		HYSBYSIAD
	4b.13.1	Gosod a chynnal hysbysiad o'r ymchwiliad cyhoeddus: (a) mewn man amlwg yn agos at dir y GPG; a (b) o leiaf un man lle mae hysbysiadau cyhoeddus fel arfer yn cael eu dangos	
	4b.13.2	Cyhoeddi hysbysiad o'r ymchwiliad cyhoeddus mewn papur newydd lleol	
	4b.13.3	Pan na ellir darganfod enw neu gyfeiriad unrhyw berchennog, lesddeiliad, tenant neu feddiannydd y tir y mae hysbysiad i'w gyflwyno iddo ar ôl ymchwiliad rhesymol, dylid cyflwyno hysbysiad o'r ymchwiliad cyhoeddus trwy gyfeirio atynt gyda disgrifiad o "perchennog", "lesddeiliad", "tenant" neu "meddiannydd" y tir (yn ei ddisgrifio) a thrwy ei ddanfôn i ryw berson ar y tir neu os nad oes unrhyw berson ar y tir y caniateir ei ddanfôn iddo, ei adael neu gadael copi ohono ar y tir neu'n agos ato	
4b.14	Parhau i negodi i ddatrys gwrthwynebiadau		
4b.15	Sefydlu gweithdrefnau techneg datrys anghydfod amgen		
4b.16	Parhau i gaffael trwy gytundeb (yn dibynnu ar y cynnydd a wnaed mewn ymchwiliad cyhoeddus).		
4b.17	Arolygydd yn ymweld â'r safle (yn ystod yr ymchwiliad cyhoeddus neu ar ôl iddo gau)		
4b.18	Ymchwiliad cyhoeddus yn cau		
	<i>Penderfyniad Gweinidogion Cymru</i>		
4b.19	4b.19.1	Gweinidogion Cymru yn derbyn adroddiad yr arolygydd	
	<i>Penderfyniad yr arolygydd</i>		
	4b.19.3	Adroddiad yr Arolygydd wedi'i baratoi gan yr arolygydd	
5	<u>Cam Penderfynu</u>		
5.1	<i>Ardystiad: GPG yn Cynnwys Categoriâu Tir Arbennig</i> Mae angen ardystiad ychwanegol gan Weinidogion Cymru cyn y gellir cadarnhau'r GPG fel ei fod yn weithredol		ARDYSTIAD
	5.1.1	Tir Ymgymrwyr Statudol: Angen ardystiad gan Weinidogion Cymru fel y gellir cynnwys y tir yn y GPG	

	5.1.2	Comin, Mannau Agored ac ati: Angen ardystiad gan Weinidogion Cymru fel bod y GPG yn osgoi craffu ychwanegol trwy weithdrefn Senedd arbennig	
	5.1.3	Pan fydd Gweinidogion Cymru yn cynnig rhoi tystysgrif o dan gam 5.1, dylid paratoi rhybudd o fwriad Gweinidogion Cymru i gyhoeddi tystysgrif	
	5.1.4	Gall Gweinidogion Cymru, ar ôl ystyried unrhyw sylwadau a gwrthwynebiadau a wnaed ac, os cynhaliwyd ymchwiliad cyhoeddus, roi'r dystysgrif	
	5.1.5	Cyn gynted ag y bo modd ar ôl rhoi tystysgrif, dylid cyhoeddi hysbysiad mewn un neu fwy o bapurau newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae'r tir GPG (Ffurflen 12 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Ffurflenni Rhagnodedig) (Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004) yn nodi bod y dystysgrif wedi'i rhoi	
	5.1.6	Daw tystysgrif yn weithredol ar y dyddiad y cyhoeddir hysbysiad o roi'r dystysgrif (Ffurflen 12) gyntaf yn y papur newydd	
5.2	<i>Cyhoeddi'r Penderfyniad</i> Gweinidogion Cymru/Arolygydd yn cyhoeddi penderfyniad i gadarnhau/addasu/gwrthod GPG		PENDERFYNIAD GAN WEINIDOGLION CYMRU NEU AROLYGYDD
	<i>Cadarnhau GPG</i>		
5.3	Parhaai a chyflwyno i bob person y cyflwynwyd rhybudd iddo o dan adran 12 o Ddeddf Caffael Tir 1981: (a) Hysbysiad Cadarnhau h.y. Ffurflen 11 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Ffurflenni Rhagnodedig) (Rheoliadau Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004 ("Rheoliadau 2004") (os yn dilyn y weithdrefn Datganiad Breinio Cyffredinol, a chyn Hysbysiad i Drafod, yn cynnwys: (a) Datganiad o Effaith Rhannau 2 a 3 o Ddeddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 yn yr hysbysiad cadarnhau h.y. Rhan 1 o Ffurflen 9A yn Rheoliadau 2004, a (b) ffurflen ar gyfer rhoi gwybodaeth h.y. Rhan 2 o Ffurflen 9A yn Rheoliadau 2004), a (b) copi o'r GPG fel y cadarnhawyd		

5.4	Gosod Hysbysiad Cadarnhau ar wrthrych neu wrthrychau amlwg ar neu ger y tir a gynhwysir yn y GPG y mae'n rhaid iddo:(a) cael ei gyfeirio at bersonau sy'n meddiannu neu sydd â buddiant yn y tir;(b) ei gadw yn ei le hyd nes y daw cyfnod o chwe wythnos i ben gan ddechrau gyda'r dyddiad y daw'r gorchymyn yn weithredol * (h.y. y dyddiad y cyhoeddir yr Hysbysiad Cadarnhau gyntaf) [Oni bai bod GPG yn cynnwys rhai categorïau arbennig o dir ac yn ddarostyngedig i weithdrefn Senedd arbennig/gweithdrefn seneddol arbennig⁷]		
5.5	Paratoi a chyhoeddi Hysbysiad Cadarnhau mewn un neu fwy o bapurau newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae'r tir a gynhwysir yn y GPG.		
5.6	Cydymffurfio â chymau 5.3, 5.4 a 5.5 cyn pen 6 wythnos o'r diwrnod y cadarnheir y GPG, neu unrhyw gyfnod hwy y cytunwyd arno gyda Gweinidogion Cymru.		
5.7	Adneuo copi o'r GPG a Map GPG am o leiaf 21 diwrnod		
5.8	Anfonwch yr Hysbysiad Cadarnhau at y Prif Gofrestrydd Tir i'w gofrestru fel Pridiant Tir Lleol		
6.0	<u>Unwaith y bydd GPG yn Weithredol (h.y. Cyhoeddi Hysbysiad Cadarnhau)</u>		
	6.0.1	Gwaredu'r safle i'r partner datblygu a ffefrir (lle bo hynny'n berthnasol)	
	6.0.2	Gwrthwynebiadau i'r penderfyniad: Adolygiad Barnwrol?	GWORTHWYNEBIADAU
	6.0.3	Partner datblygu a ffefrir yn ad-dalu taliad iawndal	
	6.0.4	Cadarnhad penderfyniad yr Adolygiad Barnwrol	
	6.0.5	Y partner datblygu a ffefrir yn ad-dalu costau am ymgymryd â'r GPG	
	6.0.6	Addasiad terfynol cyfrifon cyd-fenter - cysoni	

⁷ Yn achos prynu tir yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn orfodol, bydd y GPG yn ddarostyngedig i weithdrefn Senedd arbennig/gweithdrefn seneddol arbennig

6.1	<i>Cymryd meddiant/mynediad - Llwybr Hysbysiad i Draford</i>		
	6.1.1	Rhoi Hysbysiad i Draford (NTT) i bawb sydd â diddordeb yn y tir, neu sydd â phwer i werthu a throsglwyddo neu ryddhau'r tir: rhaid i NTT:· disgrifio'r tir y mae'n ymwneud ag ef,· mynnu manylion am y buddiant yn y tir,· mynnu manylion hawliad iawndal y derbynnydd, a· nodi fod y Cyngor/Bwrdd yn barod i draford prynu'r tir ac am iawndal am unrhyw ddifrod a achosir wrth gyflawni'r gwaith (Ni ellir cymryd meddiant nes bod yr 'hysbysiad mynediad' wedi'i gyflwyno a bod y cyfnod lleiaf a bennir yn yr hysbysiad wedi dod i ben; trosglwyddir teitl y tir trwy drawsgludiad arferol)	
	6.1.2	Ni chaniateir cyflwyno NTT ar ôl diwedd y cyfnod o dair blynedd gan ddechrau gyda'r dyddiad y daw'r GPG yn weithredol (h.y. dyddiad yr Hysbysiad Cadarnhau)	
	6.1.3	Meddiant ar gyfer mynediad ("Hysbysiad Mynediad"): Cyflwyno hysbysiad fwriad i gael mynediad a chymryd meddiant o'r tir trwy Hysbysiad Mynediad	
	6.1.4	Hysbysiad mynediad i nodi'r cyfnod y caiff y Cyngor/Bwrdd fynd ar y tir a chymryd meddiant ohono ar ei ôl (ni fydd y cyfnod yn llai na 3 mis gan ddechrau gyda dyddiad cyflwyno'r Hysbysiad Mynediad)	
	6.1.5	Gellir gwneud Cam 6.1.1 (cyflwyno NTT) ar yr un pryd â cham 6.1.3 (cyflwyno'r Hysbysiad Mynediad), ni ellir cyflwyno Hysbysiad Mynediad ar ôl i NTT beidio â bod yn effeithiol	
	6.1.6	<i>Personau sydd newydd eu hadnabod h.y. perchennog, lesddeiliad neu feddiannydd</i> Pan fydd Hysbysiad Mynediad wedi'i gyflwyno ond nad oes mynediad i dir neu os nad yw tir wedi'i feddiannu, ni chaiff mynediad i dir a chymryd meddiant ohono ddigwydd oni bai bod NTT a hysbysiad mynediad yn cael eu cyflwyno i'r person sydd newydd ei adnabod	

	6.1.7	<i>Gwrth-hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i feddiant gael ei gymryd ar ddyddiad penodol</i> Gall preswylwyr sydd â buddiant mewn tir y cyflwynwyd hysbysiad mynediad iddynt gyflwyno Gwrth-Hysbysiad i'r Cyngor/Bwrdd yn ei gwneud yn ofynnol iddo feddiannu'r tir erbyn dim hwyrach na dyddiad a bennir yn y Gwrth-Hysbysiad, (a) ni ddylai'r dyddiad a bennir yn y Gwrth-Hysbysiad fod cyn y dyddiad a bennir yn yr Hysbysiad Mynediad, a (b) dylai fod o leiaf 28 diwrnod ar ôl y diwrnod y cyflwynir y Gwrth-Rybudd	
6.2		<i>Cymryd meddiant/cael mynediad: Datganiad Breinio Cyffredinol (DBC)</i>	
	6.2.1	Gellir gweithredu Datganiad Breinio Cyffredinol (DBC) (Ffurflen 1 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Datganiadau Breinio) (Cymru) 2017) i freinio yn y Cyngor/Bwrdd yr hawl i fynd i mewn, cymryd meddiant a theitl y tir GPG o ddiwedd cyfnod, sef dim llai na 3 mis, o'r dyddiad y cyflwynir hysbysiadau yn nodi'r tir ac yn nodi effaith y datganiad (Ffurflen 2 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Datganiadau Breinio) (Cymru) 2017).	
	6.2.2	Ni chaniateir gweithredu DBC ar ôl diwedd y cyfnod o dair blynedd gan ddechrau gyda'r dyddiad y daw'r GPG yn weithredol neu lle y cyflwynwyd NTT.	
	6.2.3	Ar ôl gweithredu'r DBC, dylid cyflwyno'r hysbysiad yn nodi'r tir ac yn nodi effaith y datganiad (h.y. Ffurflen 2 yn Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Datganiadau Breinio) (Cymru) 2017) i:(a) pob meddiannydd unrhyw ran o'r tir a bennir yn y datganiad (ac eithrio tir lle mae mân denantiaeth neu denantiaeth hir sydd ar fin dod i ben), a (b) unrhyw berson arall sydd wedi rhoi gwybodaeth mewn ymateb i'r hysbysiad o fwriad (h.y. hysbysiad cadarnhau o dan adran 15 o Ddeddf Caffael Tir 1981, neu baragraff 6 o Atodlen i'r ddeddf honno). (Ar y dyddiad breinio bernir bod NTT wedi'i gyflwyno).	
	6.2.4	<i>Gwrth-hysbysiad sy'n ei gwneud yn Ofynnol Prynu Tir Ychwanegol o dan Ddatganiad Breinio Cyffredinol</i> Pan weithredir DBC mewn perthynas â rhan yn unig o dŷ, adeilad neu ffatri, caiff perchennog y tŷ, yr adeilad neu'r ffatri gyflwyno Gwrth-Hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol prynu buddiant cyfan y perchennog.	

		Rhaid cyflwyno Gwrth-Rybudd cyn diwedd y cyfnod o 28 diwrnod gan ddechrau gyda'r diwrnod y cafodd y perchennog wybodaeth gyntaf am y DBC	
6.3	<i>Mân denantiaethau a thenantiaethau hir sydd ar fin dod i ben</i>		
	6.3.1	Bydd breinio unrhyw deitl uwch mewn tir yn ddarostyngedig i fân denantiaethau neu denantiaethau hir sydd ar fin dod i ben nes iddynt ddod i ben neu gael eu pennu trwy hysbysiad ymadael. Felly, ni fydd DBC yn effeithiol gan nad yw'r hawl mynediad, ac felly'r rhwymedigaeth i dalu iawndal, yn berthnasol. Os oes angen meddiant cynnar dylid cyflwyno hysbysiad i drafod a hysbysiad mynediad h.y. • ar ôl cyflwyno NTT mewn perthynas â'r denantiaeth honno, gall yr awdurdod caffael gyflwyno i bob meddiannydd y tir y mae'r denantiaeth yn bodoli, hysbysiad yn nodi, ar ddiwedd cyfnod o 3 mis o leiaf o'r dyddiad y mae'r hysbysiad yn cael ei wasanaethu, eu bod yn bwriadu mynd i mewn a chymryd meddiant o'r tir a bennir yn yr hysbysiad, ac mae'r cyfnod hwnnw wedi dod i ben.	
	6.3.2	Gellir cyflwyno NTT i unrhyw denant, beth bynnag yw hyd y tymor, er nad oes angen ei gyflwyno i unrhyw denant sydd â buddiant heb fod yn fwy na blwyddyn neu o flwyddyn i flwyddyn gan fod darpariaethau iawndal arbennig yn berthnasol.	
6.4	Mynd i mewn i dir		MEDDIANT
6.5	Negodi am iawndal gyda pherchnogion tir a phartïon eraill â diddordeb		NEGODI IAWNDAL
6.6	Gwneud taliad iawndal ymlaen llaw (lle bo hynny'n berthnasol)		
6.7	Gweithredu gweithdrefn techneg datrys anghydfod amgen		DULL AMGEN O DDATRYS ANGHYDFOD
6.8	Anghydfod ynghylch iawndal yn cael ei gyfeirio at yr Uwch Dribiwnlys (Siambr Tiroedd)		UWCH DRIBIWNLYS (SIAMBR TIROEDD)

Atodiad 26 - Amserlen Orlhain Gwrthwynebwy GPG

1. Gwrthwynebiadau Gwrthwynebwy sy'n weddill i'r Gorchymyn Prynu Gorfodol									
Gwrthwynebydd Rhif	Plot Rhif	Dyddiad Derbyn	Enw	Enw a chyfeiriad yr Asiant	Gwrthwynebiad Rhif	Gwrthwynebiad	Ymateb yr Awdurdod Caffael i'r Gwrthwynebiad	Nodiadau	Sefyllfa Negodiadau a Dyddiad y Diweddariad Diwethaf
E.e. 1	1	01.01.2020	ABC Limited	Asiant Tir 1 Hilltop Cwm County Abervalley AB1 2CD	1	Mae'r GPG yn anghyfreithlon gan y byddai'n ymyrryd â'u hawliau eiddo yn groes i Ddeddf Hawliau Dynol 1998	Ystyrir na fydd gweithredu prynu gorfodol yn gyfystyr ag ymyrraeth anghyfreithlon â hawliau unigolion oherwydd: (a) bod y GPG yn cael ei wneud yn unol â darpariaethau deddfwriaeth genedlaethol; (b) bod y GPG yn angenrheidiol er budd y cyhoedd; (c) bod y cyfle wedi'i roi trwy broses cynllun datblygu'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud sylwadau ar y polisiau cynllunio sy'n cefnogi'r datblygiad a, thrwy'r broses ceisio caniatâd cynllunio, i wneud sylwadau ar y cynigion datblygu penodol; (d) bydd y cyfle ar gael i wneud sylwadau pellach ac ymddangos a chael gwrandawriad teg i'r sylwadau hynny mewn ymchwiliad cyhoeddus mewn perthynas â'r GPG; a	Mae negodiadau wedi llwyddo i fynd i'r afael â'r gwrthwynebiad hwn.	Cwblhawyd y negodiadau a thynnwyd y gwrthwynebiad yn ôl (01.04.2020)

							(e) bydd gan y rhai y mae'r GPG yn effeithio'n uniongyrchol arnynt, os caiff ei gadarnhau, hawl i gael iawndal fel y darperir o dan y gyfraith genedlaethol. Ystyrir bod y ffactorau hyn, o'u cymryd yn eu cyfanrwydd, yn bodloni egwyddorion amddiffyn hawliau dynol.		
2. Gwrthwynebiadau Cyffredinol i'r Gorchymyn Prynu Gorfodol									
(1)									
(2)									
(3)									