

ATODIAD B – PENNOD 7.4

Pennod 7.4 – Rheoli Tŵf a Datblygu – Cyflenwad ac Ansawdd Tai

Darpariaeth Tai Gytbwys

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 58	7.4.2	959, 960, 972, 973, 985, 903	Disgwylir i'r Cynllun gyflawni un o amcanion tai allweddol yLlywodraeth, sy'n anelu at sicrhau bod mwy o dai o'r math cywir yn cael eu darparu, ac y dylid darparu mwy o ddewis. Mae creu marchnad dai iach a chytbwys hefyd yn amcan allweddol i'r ddau Gyngor, ac ynghyd â strategaethau a rhaglenni eraill y mae'r Cynghorau a sefydliadau eraill yn eu gweithredu, dylai'r Cynllun sicrhau bod defnydd tir yn hybu cymunedau cynaliadwy, <u>a fydd yn ei dro yn cynorthwyo i gynnal neu gryfhau lles yr iaith Gymraeg. Bydd methu gwneud hyn yn tanseilio strategaethau economaidd y Cynghorau a chyfyngu ar ein gallu trwy'r system gynllunio i gael tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion dwys nifer o'n cymunedau.</u>	I gynnal cysondeb mewnol
NF 59	7.4.3	130, 1062, 1063	Gall awdurdodau lleol adnabod nifer y tai sydd eu hangen, ond bydd y nifer gaif eu hadeiladu mewn gwirionedd yn cael eu dylanwadu'n gryf gan ffactorau sydd y tu hwnt i'w rheolaeth. Mae cyfnod y Cynllun (2011 – 2026) yn un lle mae ansicrwydd economaidd ac ariannol yn parhau. Mae cyflwr y farchnad yn dal i fod yn wan ac o'r herwydd mae'n debygol y bydd y gyfradd adeiladu tai yn y tymor byr yn parhau'n isel. Er mwyn cynorthwyo i wella'r sefyllfa dai yn y tymor byr, mae pob Cyngor a'i bartneriaid yn archwilio ac/neu'n gweithredu mentrau lleol. <u>Gan ddefnyddio'r wybodaeth orau sydd ar gael mae Papur Testun X yn anelu i ddarparu tafluniad tai sy'n cynnwys datblygu gam wrth gam/ datblygiad cynlluniau tai a dangos y sefyllfa o ran cyflenwad tir ar gyfer tai trwy gydol cyfnod y Cynllun. Wrth wneud y</u>	Er eglurder

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>gwaith dangosir hyd y gellir y bydd y galw i gynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yn cael ei gyrraedd trwy gydol cyfnod y Cynllun. Defnyddir mecanwaith cynllunio fel caniatâd tymor byr i drio sicrhau y bydd safleoedd sydd gan ganiatâd cynllunio yn rhoi'r cartrefi angenrheidiol.</u></p>	
<p>NF 60</p>	<p>7.4.4</p>	<p>130, 86, 1062, 1063, 903</p>	<p>Er gwaethaf hyn, disgwylir y bydd rhannau o ardal y Cynllun yn profi cyfleoedd cyflogaeth sylweddol yn ystod ail ran cyfnod y Cynllun (ar ôl 2018) o ganlyniad i'r buddsoddiad arfaethedig yn Wylfa Newydd, dadgomisiynu Wylfa A a phrosiectau isadeiledd mawr eraill. Gellir disgwyl i Wylfa Newydd ddarparu cyfleoedd cyflogaeth i breswylwyr sydd eisoes yn byw yn ardal y Cynllun, cymunedau cyfagos a thu hwnt. Mae'r Cynllun yn rhoi ystyriaeth i'r cysylltiadau rhwng datblygiad economaidd a phreswyl. <u>Bydd ein targed, sef 7,184 o gartrefi newydd yn ystod oes y Cynllun, yn seiliedig ar ddadansoddiad o'r rhagolygon demograffeg orau a ffactorau sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai. Derbynnir y bydd hyn yn fater a fydd angen cadw golwg agos arno ac fe gaiff ei adolygu yn ôl y galw yn unol â'r Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol (Cymru).</u></p>	<p>Er eglurder</p>
<p>NF 61</p>	<p>PS13</p>	<p>86</p>	<p>POLISI STRATEGOL PS13: DARPARIAETH TAI</p> <p>Yn seiliedig ar lefel y tai y disgwylir y bydd ei angen, a gan roi ystyriaeth i'r gallu i'w darparu, cyfyngiadau amgylcheddol, a chpasiti'r dirwedd a chymunedau, bydd y Cynghorau yn darparu ar gyfer y galw am 7,184 o unedau tai rhwng 2011 a 2026. Caiff y galw yma ei gwrdd trwy adnabod cyfleoedd ar gyfer 7,902 o unedau tai i hwyluso lwfans llithriad o 10%.</p> <p>Cynhelir isafswm cyson o werth 5 mlynedd o dir i gyflenwi tai trwy ddynodi tir a hyrwyddo datblygiad ar safleoedd ar hap a thrwy ddefnyddio adeiladau presennol</p>	<p>Er eglurder</p>

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>yn unol a'r targedi tai canlynol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gofyniad sylfaenol, sydd gyfystyr a 2,604 unedau tai rhwng 2011 a 2018 2. darpariaeth ar gyfer twf, sydd gyfystyr a 5,298 o unedau tai rhwng 2018 a 2026 <p>Bydd y lefel twf hwn yn cael ei ddsbarthu yn unol â Pholisi Strategol PS15 a pholisïau TAI14 i TAI18 ac fe gaiff ei fonitro'n flynyddol <u>trwy'r Astudiaethau Tir ar gyfer Tai blynyddol a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol.</u></p>	
NF	62	Polisi newydd	<p>1062, 215, 595, 960, 972, 973, 985</p> <p><u>Polisi TAI X newydd</u></p> <p><u>Er mwyn sicrhau bod gwahanol gymunedau yn gallu cynnwys datblygiadau preswyl, bydd y Cynghorau, lle bo'n briodol, yn gofyn am ryddhau tai fesul cam yn achos safleoedd a ddynodwyd neu mewn perthynas â safleoedd ar hap.</u></p> <p><u>Er mwyn gwella cyflenwi cartrefi fel y nodir ym Mholisi PS13 a Pholisïau TAI 14 i TAI 18:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bydd caniatâd cynllunio byr yn cael ei roi yn ôl disgrisiwn y Cynghorau; neu</u> • <u>Gall datblygiadau tai fod ag amod dyddiadau cwblhau; neu</u> • <u>Ni fydd caniatâd amlinellol, materion wrth gefn a chaniatâd llawn yn cael eu hadnewyddu ac eithrio bod cyfiawnhad cryf</u> 	Er eglurder a chynnal cysondeb mewnol

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>Eglurhad:</u></p> <p><u>Noda Polisi Cynllunio Cymru efallai y bydd angen datblygu fesul cam, lle y bo'n briodol, mewn ymgynghoriad â'r darparwyr cyfleustodau/ isadeiledd perthnasol, er mwyn caniatáu amser i sicrhau y gall darpariaeth y cyfleustodau/ isadeiledd gael ei rheoli mewn ffordd sy'n gyson â pholisïau cyffredinol ar gyfer datblygu cynaliadwy. Efallai y bydd angen hefyd i ddatblygiadau ystyried gallu gwahanol gymunedau i gynnwys y datblygiad heb erydu eu cymeriad, gan gynnwys eu cymeriad ieithyddol.</u></p> <p><u>Mae rhan gyntaf y polisi yn nodi y gall safleoedd a ddynodwyd a safleoedd ar hap o bwys gael caniatâd fesul nifer o gamau. Bydd y dull gweithredu fesul cam hwn yn caniatáu rhywfaint o reolaeth dros sicrhau bod y seilwaith a'r cymunedau yn gallu cynnwys y datblygiad. Penderfynir ar y nifer o gamau priodol i bob safle dyranedig neu hap-safle yn ystod y cam cyn ymgeisio, mewn trafodaeth gyda'r ymgeisydd, gan gymryd i ystyriaeth yr ymrwymadau a chyflenwad presennol yn yr anheddiad ynghyd ag unrhyw ofynion penodol mewn perthynas â chyflenwi'r safle dyranedig dan sylw. Bydd y Cynghorau'n cydnabod y bydd rhai safleoedd lle na fydd rhyddhau fesul cam yn angenrheidiol, yn briodol na'n berthnasol, ac y bydd trafodaeth gynnar gyda'r Cynghorau cyn cyflwyno unrhyw gais yn helpu i sefydlu p'un a oes angen defnyddio rhyddhau fesul cam. Nid yw'r dull fesul cam yn atal yr angen, lle y bo'n briodol, i'r ymgeisydd gyflwyno prif gynllun clir ymlaen llaw ynglŷn â gosodiad cyffredinol y safle cyfan. Bwriad Polisi TAI X yw gwella'r cyflenwad o dai a gwblhawyd, yn hytrach na chaniatâd cynllunio. Bu tuedd i sicrhau caniatâd cynllunio mewn aneddiadau yn y gorffennol heb fwriad clir i weithredu neu gyflenwi'r unedau yn y dyfodol agos. Yn aml arweiniodd hyn at</u></p>	

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>bwysau i sicrhau caniatâd cynllunio cyn i 'gwota adeiladu' y pentref gael ei ddisbyddu. Cafodd peth caniatâd cynllunio hefyd ei gadw fel un sy'n bodoli eisoes drwy rinwedd 'cychwyn technegol' sy'n cefnogi'r cymhellion, mewn rhai achosion, i gael caniatâd cynllunio yn hytrach na sicrhau bwriad masnachol i adeiladu. Mae'r holl ffactorau hyn yn tueddu i rwystro cyflenwi tai gwirioneddol ac ymatebolrwydd i anghenion uniongyrchol</u></p> <p><u>Bydd y polisi yn cynorthwyo'r Cynghorau i sicrhau cyflenwad tir pum mlynedd dilys yn ôl gofynion yr Asesiadau Tir ar gyfer Tai ar y Cyd a gyhoeddwyd gan y Cynghorau mewn ymateb i bolisi cynllunio cenedlaethol.</u></p>	
NF 63	7.4.13	1177	<p>7.4.13 Mae'n rhaid cael caniatâd cynllunio i drosi fflat neu eiddo eraill i mewn i fflatiau ar wahân neu ystafelloedd byw a chysgu neu i adeiladu eiddo newydd o'r math hwn, oni bai bod y cynnig yn cynnwys darparu un fflat uwchben siop. Pan nad oes mwy na 6 o bobl yn rhannu'r cyfleusterau (h.y. ystafell ymolchi a chegin) ac yn gyfrifol am reoli'r aelwyd (h.y. talu rhent a bwyta gyda'i gilydd), tybir ei fod yn 'dŷ a rennir' ac fel arfer ni fydd angen caniatâd cynllunio. Mewn rhai achosion gall hyn gynnwys aelwydydd lle darperir ychydig o ofal neu lle mae nifer o fyfyrwyr yn byw gyda'i gilydd. Gall fflatiau hunangynhaliol neu dai amlfeddiannaeth helpu i fynd i'r afael ag anghenion y rheini sydd eisiau prynu neu rentu unedau llety bychain, a gallent hefyd ddarparu opsiwn tai cymharol rad i'r rheini sy'n dymuno prynu eu heiddo cyntaf. <u>Yn ogystal gallai defnyddio adeiladau gwag/ rhai sy'n cael eu tan-ddefnyddio fod yn un o'r opsiynau i gyfrannu at gyfarch rhan o'r galw am lety gweithwyr dros dro.</u> Ymdrinnir â chynigion am fflatiau / tai amlfeddiannaeth sy'n adeiladau newydd dan bolisiâu TAI 3 a TAI 14 i TAI 18 [dynodiad a safleoedd ar hap] a rhoddir ystyriaeth i'r effaith bosib ar gymeriad a mwynderau'r ardal leol gan</p>	I sicrhau cysondeb mewnol

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			gynnwys yr effaith gronnus dan Bolisi PCYFF 1.	
NF 64	TAI 3	1178, Cyngor	<p>Newid i eiriad a ail-osod meini prawf POLISI TAI3: LLETY PWRPASOL NEWYDD, TAI AMLFEDDIANNAETH A THAI ERAILL GYDA CHYFLEUSTERAU A'U RHENNIR AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU DROS DRO</p> <p>Caniateir cynigion ar gyfer llety pwrpasol newydd, tai amlfeddiannaeth a thai eraill gyda chyfleusterau a'u rhennir ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro osydi o yn rhan o'r ateb cyflawn i ddarparu llety ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro ac y gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bod y safle wedi ei leoli o fewn neu yn gyfochrog i ffiniau datblygu Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaethol a'u hadnabyddir o fewn Coeden Aneddleoedd y Cynllun, ac 2. Ei fod yn gymesur o ran graddfa i'r Ganolfan neu'r Pentref Gwasanaethol, ac 3. Na fydd yn rhagfarnu gallu'r Cyngor i gynnal cyflenwad tir parhaus sydd o leiaf 5 mlynedd ar gyfer tai parhaol hunangynhaliol, neu 4. mewn amgylchiadau eithriadol, mewn man eraill ar Ynys Mon os: <ol style="list-style-type: none"> i. gall y datblygwr arddangos fod yna angen hanfodol a brofwyd ar gyfer y nifer a math o lety na ellir ei gwrdd o fewn neu yn gyfochrog i ffiniau datblygu Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaethol yn yr ardal leol unai drwy lety neu safle presennol neu drwy ail-ddefnyddio adeilad presennol; a ii. bod y llety yn cael ei ddarparu er mwyn cwrdd ag anghenion llety dros dro gweithwyr; iii. mae'r safle yn hygyrch i lwybrau ludiant cyhoeddus, mannau gwaith, a seilwaith cymdeithasol allweddol; iv. bod llety o safon dderbyniol a chyfleusterau hamdden ac adloniadol 	Er eglurder ac i sicrhau cysondeb mewnol

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>cyfunol digonol yn cael eu darparu ar y safle i gwrdd ag anghenion mwynderol y preswylwyr;</p> <p>5. <u>Bod y llety Mae</u> wedi ei ddylunio ar gyfer defnydd etifeddiaeth ('legacy') parhaol, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, fod y Cyngor yn fodlon nad yw defnydd etifeddiaeth yn ddichonol <u>neu'n briodol</u>;</p> <p>6. Mae'n gyson gyda Polisi PCYFF 1 a pholisiau yn gysylltiedig â'r defnydd amgen yn y dyfodol;</p> <p>7. Nad yw yn golygu colli safleoedd neu rannau o safleoedd a ystyrir i fod yn addas ar gyfer tai fforddiadwy neu dai ar gyfer pobl hŷn neu bobl eraill sydd ag anghenion penodol yn ystod oes y Cynllun, gan gynnwys safleoedd sydd wedi eu dynodi ar gyfer tai;</p> <p>8. Os mai'r ddarpariaeth o dai <u>parhaol</u> hunangynhaliol yw'r defnydd etifeddiaeth bwriedig <u>o'r llety yr adeilad(au)</u>, yna bod y cynnig yn <u>gwneud cyfraniad positif i amcanion tai fforddiadwy y Cyngor yn unol â gofynion Polisi TAI 9 a Pholisi TAI 10</u>;</p> <p>9. <u>Os yw'r cynnig yn arwain at ardrawiadau neu alw ychwanegol ar gyfleusterau cymunedol presennol, yn unol â Pholisi ISA 1, dylid darparu cyfleusterau ychwanegol neu gyfraniadau priodol ar gyfer y datblygiad neu welliannau i gyfleusterau presennol o fewn Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaeth, oni bai y gellir dangos y dylid darparu cyfleusterau dros dro mewn lleoliad arall</u>;</p> <p>10. Fod y llety, a'r defnydd etifeddiaeth a gytunir arno, yn cyfrannu i greu cymuned gymysg, gynhwysol a chynaliadwy, ac nad yw'n achosi gor-grynhoed o'r fath ddefnydd yn yr ardal leol neu niwed i fwynderau preswyl yr ardal gyfagos;</p> <p>11. Os nad yw defnydd amgen yn ddichonol bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol bod yr adeiladau dros dro yn cael eu clirio o'r safle a</p> <ol style="list-style-type: none"> i. bod y tir a'i gwasanaethir yn cael ei gadw mewn cyflwr taclus yn dilyn clirio'r strwythurau, neu ii. bod yr holl gyfleusterau gwaredu gwastraff, ffyrdd, mannau parcio a chyfleusterau draenio yn cael eu clirio'n barhaus o'r safle a bod y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol i fodlonrwydd yr Awdurdod 	

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>Cynllunio Lleol.</p> <p>Bydd caniatâd cynllunio wastad ond yn cael ei roddi yn ddarostyngedig i gyfnod amser penodol er mwyn galluogi'r Cyngor i adolygu'r tueddiad cyffredinol mae'r llety cysylltiol i'r prosiect adeiladu ei angen. Bydd mecanweithiau cynllunio priodol yn cael eu gweithredu er mwyn sicrhau'r defnydd etifeddiaeth a gytunwyd arno.</p> <p>Bydd yn ofynnol i weithredwyr i gadw cofrestr o'r holl weithwyr sydd yn byw yn y llety ac i sicrhau fod y gofrestr hon ar gael ar unwaith i'r Cyngor os gofynnir amdano.</p>	

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 65	Polisi TAI5	611; Cyngor	<p>POLISI TAI5: TAI MARCHNAD LLEOL</p> <p>Caniateir datblygiadau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu'r aneddleoedd penodol a nodir isod cyn belled bod:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Meddiannaeth yr eiddo yn cael ei gyfyngu i fod yn: <ol style="list-style-type: none"> i. Dai marchnad leol; a/neu ii. Tai fforddiadwy (yn unol â Pholisi Strategol PS14 a Pholisi TAI9) 2. Bod maint yr unedau yn cydymffurfio â'r uchafswm diffiniedig ar gyfer y math penodol o uned a fwriedir; 3. Bod trefniadau boddhaol ar gael i gyfyngu meddiannaeth unrhyw dŷ marchnad leol neu fforddiadwy yn y lle cyntaf ac am byth i sawl sy'n cydymffurfio â'r 	I sicrhau cywirdeb.

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad																										
			<p>diffiniad meddiannaeth perthnasol.</p> <p>Pan ganiateir datblygiad, defnyddir amod cynllunio i reoli Hawliau Datblygu a Ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai estyniad neu addasiadau yn cynyddu maint eiddo yn uwch na'r uchafswm maint derbyniol a'i diffinnir.</p> <p><u>Yr aneddeleoedd perthnasol:</u></p> <p>(i) Canolfannau Gwasanaeth Lleol</p> <table data-bbox="952 691 1467 805"> <tr> <td data-bbox="952 691 1265 722"><u>Ynys Môn</u></td> <td data-bbox="1265 691 1467 722"><u>Gwynedd</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="952 730 1265 762">• Biwmares</td> <td data-bbox="1265 730 1467 762">• Abersoch</td> </tr> <tr> <td data-bbox="952 770 1265 802">• Rhosneigr</td> <td></td> </tr> </table> <p>(ii) Pentrefi</p> <table data-bbox="831 946 1435 1369"> <tr> <td data-bbox="831 946 1198 978"><u>Ynys Môn</u></td> <td data-bbox="1198 946 1435 978"><u>Gwynedd</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 986 1198 1018">• Moelfre</td> <td data-bbox="1198 986 1435 1018">• Aberdaron</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 1026 1198 1058">• Trearddur</td> <td data-bbox="1198 1026 1435 1058">• Mynytho</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 1066 1198 1098">• Pont Rhyd y Bont</td> <td data-bbox="1198 1066 1435 1098">• Llanbedrog</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1106 1435 1137">• Sarn Bach</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1145 1435 1177">• Tudweiliog</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1185 1435 1217">• <u>Llangian</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1225 1435 1257">• <u>Rhoshirwaun</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1265 1435 1297">• <u>Borth-y-Gest</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1305 1435 1337">• <u>Morfa Bychan</u></td> </tr> </table>	<u>Ynys Môn</u>	<u>Gwynedd</u>	• Biwmares	• Abersoch	• Rhosneigr		<u>Ynys Môn</u>	<u>Gwynedd</u>	• Moelfre	• Aberdaron	• Trearddur	• Mynytho	• Pont Rhyd y Bont	• Llanbedrog		• Sarn Bach		• Tudweiliog		• <u>Llangian</u>		• <u>Rhoshirwaun</u>		• <u>Borth-y-Gest</u>		• <u>Morfa Bychan</u>	
<u>Ynys Môn</u>	<u>Gwynedd</u>																													
• Biwmares	• Abersoch																													
• Rhosneigr																														
<u>Ynys Môn</u>	<u>Gwynedd</u>																													
• Moelfre	• Aberdaron																													
• Trearddur	• Mynytho																													
• Pont Rhyd y Bont	• Llanbedrog																													
	• Sarn Bach																													
	• Tudweiliog																													
	• <u>Llangian</u>																													
	• <u>Rhoshirwaun</u>																													
	• <u>Borth-y-Gest</u>																													
	• <u>Morfa Bychan</u>																													

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF	66 Polisi TAI5: Eglurhad	1031, 611, Cyngor	<p>Eglurhad:</p> <p>(Pob geiriad arall yn yr eglurhad i'r polisi i aros yr un fath ag y nodwyd yn y cynllun adnau).</p> <p>7.4.37 Rhaid i gynigion i ddarparu unedau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, <u>Borth-y-Gest</u>, Moelfre, <u>Morfa Bychan</u>, Mynytho, Llanbedrog, <u>Llangian</u>, <u>Rhoshirwaun</u>, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Phont Rhyd y Bont gydymffurfio â Pholisi TAI5 mewn cyfuniad a Pholisi TAI9. Mae'r polisi hwn yn berthnasol ar gyfer pob math o ddatblygiad sydd yn creu uned neu unedau preswyl newydd ac mae'n berthnasol ar gyfer unrhyw raddfa o ddatblygiad. Tra bod yr elfen tai fforddiadwy yn cyd-fynd â'r hyn a hwylusir ym mholisiau TAI9, ni fydd tai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn yr aneddeoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn.</p> <p>7.4.38 Mae tystiolaeth a welir ym Mhapur Testun 17 Tai Marchnad Lleol yn cyfleu'n glir fod problemau dwys yn bodoli o fewn marchnadoedd tai'r aneddeoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn a caiff hyn sgil effaith cymdeithasol ac economaidd ar y cymunedau hyn. Drwy hyrwyddo tai marchnad leol a thai fforddiadwy yn unig o fewn yr aneddeoedd hyn, amcan y polisi hwn ydyw i daclo'r anghydbwysedd o fewn y marchnadoedd tai lleol ac i gynnal a chryfhau cymunedau bregus. Mae'r polisi yn ymateb i ffactorau cydnabyddedig sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai perthnasol. Mae'n ehangu cyfleoedd yn y marchnadoedd tai diffiniedig ac yn sicrhau darpariaeth o unedau sydd yn diwallu anghenion y gymuned. <u>Nid yw'r Polisi hwn felly yn ceisio darparu</u></p>	I sicrhau cywirdeb ac i sicrhau y gellir dehongli'r polisi'n rhwydd.

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>tai fforddiadwy i bobl yn y gymuned leol sydd ag angen am dai o'r fath (gan mai dyma amcan y polisïau Tai Fforddiadwy), ond yn hytrach mae'n sicrhau cynaladwyedd cymunedau bregus, lle mae problemau dwys yn bodoli o fewn y farchnad dai.</u> Gall cymhwyso'r polisi gynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.</p> <p>7.4.39 Bydd meddiannaeth tai marchnad lleol yn cael ei gyfyngu i'r rai hynny sydd yn gymwys, drwy gytundeb cyfreithiol Adran 106. Ni fydd y cytundeb cyfreithiol yn cyfyngu gwerth yr eiddo fel yn achos tai fforddiadwy. Yn hytrach, bydd Bydd y polisi hwn yn ceisio rheoli gwerth unedau marchnad leol drwy gyfyngu eu maint. Trwy reoli uchafswm maint unedau marchnad leol, bydd gwerth yr unedau yn fwy cydnaws gydag amcan y polisi o gynnal y cymunedau diffiniedig.</p>	

Tai Fforddiadwy

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 67	Polisi PS14	1033, 1034	<p><u>7.4.65A Ni fyddai pob uned fforddiadwy newydd a adnabuwyd yn yr AMTLI yn cael eu hadeiladu o'r newydd a'n cael eu rheoli o fewn polisïau'r CDLI ar y cyd. Un teclyn yn unig i sicrhau bod y galw am dai fforddiadwy yn cael ei ddiwallu yw'r CDLI ar y Cyd. Mae'n bwysig fodd bynnag bod y Cynllun yn cyfrannu yn ddigonol i gwrdd â cyfran o'r angen hwn.</u></p> <p><u>7.4.65B Mae'r ffigur o ran y targed lleiafswm ar gyfer tai fforddiadwy newydd a'i</u></p>	I sicrhau eglurder

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad																				
			<p><u>nodir yn y Cynllun wedi ei seilio ar y wybodaeth ganlynol:</u></p> <table border="1" data-bbox="815 347 1794 1050"> <thead> <tr> <th data-bbox="815 347 1323 391"><u>Categori</u></th> <th data-bbox="1323 347 1794 391"><u>Cyfanswm</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="815 391 1323 464"><u>Unedau wedi eu cwblhau¹</u></td> <td data-bbox="1323 391 1794 464"><u>206</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 464 1323 537"><u>Unedau fforddiadwy yn y banc tir²</u></td> <td data-bbox="1323 464 1794 537"><u>471</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 537 1323 611"><u>Dynodiadau newydd³</u></td> <td data-bbox="1323 537 1794 611"><u>404</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 611 1323 727"><u>Ar hap mewn Canolfannau Gwasanaeth</u></td> <td data-bbox="1323 611 1794 727"><u>60</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 727 1323 785"><u>Ar hap mewn Pentrefi</u></td> <td data-bbox="1323 727 1794 785"><u>30</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 785 1323 842"><u>Clystyrau</u></td> <td data-bbox="1323 785 1794 842"><u>224</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 842 1323 938"><u>Isrannu adeiladau gwledig</u></td> <td data-bbox="1323 842 1794 938"><u>10</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 938 1323 995"><u>Cefn gwlad agored</u></td> <td data-bbox="1323 938 1794 995"><u>10</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 995 1323 1050"><u>CYFANSWM</u></td> <td data-bbox="1323 995 1794 1050"><u>1,415</u></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="815 1098 1211 1129">¹ <u>Ers dyddiad sail y CDLI ar y Cyd</u></p> <p data-bbox="815 1137 1771 1209">² <u>Ffigwr tai fforddiadwy ar hap wedi ei seilio ar asesiad o ba safleoedd sydd yn debyg o gael eu hadeiladu.</u></p> <p data-bbox="815 1217 1783 1289">³ <u>Ar sail 25% neu 15% o ddarpariaeth tai fforddiadwy (yn seiliedig ar Ardaloedd Pris Tai a nodir ym Mholisi TAI9).</u></p>	<u>Categori</u>	<u>Cyfanswm</u>	<u>Unedau wedi eu cwblhau¹</u>	<u>206</u>	<u>Unedau fforddiadwy yn y banc tir²</u>	<u>471</u>	<u>Dynodiadau newydd³</u>	<u>404</u>	<u>Ar hap mewn Canolfannau Gwasanaeth</u>	<u>60</u>	<u>Ar hap mewn Pentrefi</u>	<u>30</u>	<u>Clystyrau</u>	<u>224</u>	<u>Isrannu adeiladau gwledig</u>	<u>10</u>	<u>Cefn gwlad agored</u>	<u>10</u>	<u>CYFANSWM</u>	<u>1,415</u>	
<u>Categori</u>	<u>Cyfanswm</u>																							
<u>Unedau wedi eu cwblhau¹</u>	<u>206</u>																							
<u>Unedau fforddiadwy yn y banc tir²</u>	<u>471</u>																							
<u>Dynodiadau newydd³</u>	<u>404</u>																							
<u>Ar hap mewn Canolfannau Gwasanaeth</u>	<u>60</u>																							
<u>Ar hap mewn Pentrefi</u>	<u>30</u>																							
<u>Clystyrau</u>	<u>224</u>																							
<u>Isrannu adeiladau gwledig</u>	<u>10</u>																							
<u>Cefn gwlad agored</u>	<u>10</u>																							
<u>CYFANSWM</u>	<u>1,415</u>																							

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad															
NF	68 Polisi TAI9	288, Cyngor	<p>POLISI TAI9: TROTHWY TAI FFORDDIADWY A’U DOSBARTHIAD</p> <p>Bydd y Cyngorau’n ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun drwy weithio mewn partneriaeth â Darparwyr Cofrestredig, datblygwyr a chymunedau lleol i gwrdd â’r targed lleiafswm a gyflwynir ym mholisi strategol PS14.</p> <p><u>1 Trothwy</u></p> <p>Bydd disgwyl i ddatblygiadau tai, boed yn rhai newydd neu’n adeiladau wedi’u trosi, mewn aneddeleodd sydd wedi’u hadnabod yn yr hierarchaeth aneddeleodd fel y gwelir ym mholisi strategol i PS15, wneud cyfraniad at dai fforddiadwy yn unol â’r ffigyrau trothwy a gyflwynir yn y tabl isod:</p> <table border="1" data-bbox="815 850 1794 1321"> <thead> <tr> <th data-bbox="815 850 1263 895">Categori’r Anheddle</th> <th data-bbox="1263 850 1794 895">Trothwy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="815 895 1263 940">Isranbarthol</td> <td data-bbox="1263 895 1794 940" rowspan="2">5 neu fwy o unedau tai</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 940 1263 984">Canolfannau Gwasanaeth Trefol</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 984 1263 1029">Canolfannau Gwasanaeth Lleol</td> <td data-bbox="1263 984 1794 1029" rowspan="2">3 neu fwy o unedau tai</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 1029 1263 1074">Pentrefi Gwasanaeth</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 1074 1263 1118">Pentrefi Gwledig / Arfordirol</td> <td data-bbox="1263 1074 1794 1118" rowspan="2">2 neu fwy o unedau tai</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 1118 1263 1163">Pentrefi Lleol</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 1163 1263 1278">Clystyrau</td> <td data-bbox="1263 1163 1794 1278">Dim ond safleoedd sy’n 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi mewn clystyrau.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 1278 1263 1321">Isrannu Anedd Gwledig</td> <td data-bbox="1263 1278 1794 1321">2 neu fwy o unedau ychwanegol</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>2 Canran y Tai Fforddiadwy</u></p>	Categori’r Anheddle	Trothwy	Isranbarthol	5 neu fwy o unedau tai	Canolfannau Gwasanaeth Trefol	Canolfannau Gwasanaeth Lleol	3 neu fwy o unedau tai	Pentrefi Gwasanaeth	Pentrefi Gwledig / Arfordirol	2 neu fwy o unedau tai	Pentrefi Lleol	Clystyrau	Dim ond safleoedd sy’n 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi mewn clystyrau.	Isrannu Anedd Gwledig	2 neu fwy o unedau ychwanegol	I sicrhau eglurder ac i sicrhau y gellir dehongli’r polisi yn rhwydd
Categori’r Anheddle	Trothwy																		
Isranbarthol	5 neu fwy o unedau tai																		
Canolfannau Gwasanaeth Trefol																			
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	3 neu fwy o unedau tai																		
Pentrefi Gwasanaeth																			
Pentrefi Gwledig / Arfordirol	2 neu fwy o unedau tai																		
Pentrefi Lleol																			
Clystyrau	Dim ond safleoedd sy’n 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi mewn clystyrau.																		
Isrannu Anedd Gwledig	2 neu fwy o unedau ychwanegol																		

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad						
			<p>Disgwylir y ganran a ganlyn o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn yr Ardal Pris Tai a gyflwynir yn y tabl isod:</p> <table border="1" data-bbox="815 395 1794 1018"> <thead> <tr> <th data-bbox="815 395 1263 435">Canran y Tai Fforddiadwy</th> <th data-bbox="1263 395 1794 435">Ardaloedd Pris Tai</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="815 435 1263 810">O leiaf 25%</td> <td data-bbox="1263 435 1794 810">Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd, Rhosneigr, Biwmares, Gogledd-orllewin Wledig, Ardal y Pontydd, Trearddur a Rhoscolyn, De-orllewin, Gogledd-ddwyrain Wledig, Aneddleoedd Arfordirol Mwy, Canolfannau Gwledig, Y Canol Gwledig, Arfordir Gorllewinol a De Arfon, Gorllewin Gwledig.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="815 810 1263 1018">O leiaf 15%</td> <td data-bbox="1263 810 1794 1018">Llangefni, Llŷn, Arfordir y Gorllewin ac Arfon Wledig, Caergybi, Amlwch a'r Cefnwlad, Y Mynyddoedd, Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol, Blaenau Ffestiniog.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Gweler y tabl yn yr eglurhad isod mewn perthynas â pha anheddle sy'n perthyn i'r ardaloedd hyn.</p> <p>Pan bo'r gofyniad tai fforddiadwy mewn cynllun penodol yn disgyn o dan un annedd ar y safle, yna <u>dylai darparu uned fforddiadwy o fewn y datblygiad hwnnw barhau i fod yn flaenoriaeth. Fodd bynnag, os tybir nad yw hyn yn bosibl</u>, byddai disgwyl taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy ar y safle.</p>	Canran y Tai Fforddiadwy	Ardaloedd Pris Tai	O leiaf 25%	Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd, Rhosneigr, Biwmares, Gogledd-orllewin Wledig, Ardal y Pontydd, Trearddur a Rhoscolyn, De-orllewin, Gogledd-ddwyrain Wledig, Aneddleoedd Arfordirol Mwy, Canolfannau Gwledig, Y Canol Gwledig, Arfordir Gorllewinol a De Arfon, Gorllewin Gwledig.	O leiaf 15%	Llangefni, Llŷn, Arfordir y Gorllewin ac Arfon Wledig, Caergybi, Amlwch a'r Cefnwlad, Y Mynyddoedd, Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol, Blaenau Ffestiniog.	
Canran y Tai Fforddiadwy	Ardaloedd Pris Tai									
O leiaf 25%	Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd, Rhosneigr, Biwmares, Gogledd-orllewin Wledig, Ardal y Pontydd, Trearddur a Rhoscolyn, De-orllewin, Gogledd-ddwyrain Wledig, Aneddleoedd Arfordirol Mwy, Canolfannau Gwledig, Y Canol Gwledig, Arfordir Gorllewinol a De Arfon, Gorllewin Gwledig.									
O leiaf 15%	Llangefni, Llŷn, Arfordir y Gorllewin ac Arfon Wledig, Caergybi, Amlwch a'r Cefnwlad, Y Mynyddoedd, Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol, Blaenau Ffestiniog.									

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>3 Materion Eraill</u></p> <p>i. Bydd gofyn i bob datblygiad gyflawni cymysgedd briodol o ran mathau a maint y tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn y datblygiad, fydd yn cael eu pennu gan yr asesiad marchnad dai leol neu unrhyw asesiad amgen gan y Cyngor neu bartner.</p> <p>ii. Dylai unedau fforddiadwy gael eu hintegreiddio'n llawn mewn datblygiad, ac ni ddylai fod modd eu gwahaniaethu oddi wrth dai nad ydynt yn fforddiadwy.</p> <p>iii. Os nad yw hyfywra cynllun unigol yn diwallu'r gofynion polisi a nodir, cyfrifoldeb yr ymgeisydd / y datblygwr / tirlfeddiannwr fydd dangos yn glir beth yw'r amgylchiadau dros gyfiawnhau cyfraniad neu gymysgedd deiliadaeth is o dai fforddiadwy ar bro-fforma asesiad hyfywra.</p> <p>iv. <u>Pan, ar ôl cyflwyno pro-fforma hyfywedd, fod anghytundeb yn parhau rhwng yr ymgeisydd / datblygwr / tirlfeddiannwr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch y ddarpariaeth o dai fforddiadwy o fewn cynllun, bydd asesiad allanol annibynnol o'r cynllun yn cael ei gynnal (e.e. gan y Gwasanaeth Prisiwr Dosbarth) ar gost yr ymgeiswyr. Bydd nifer y tai fforddiadwy a ddarperir yn adlewyrchu casgliadau'r asesiad hwn.</u></p> <p>v. Bod mecanweithiau addas mewn lle i reoli meddiannaeth yr uned(au) tai fforddiadwy pan gânt eu meddiannu yn y lle cyntaf, ac wedi hynny, i'r rheini sy'n gallu profi angen am dŷ fforddiadwy.</p> <p>vi. Os gellir dangos nad oes meddiannwyr cymwys o'r fath ar gyfer tai mentrau gwledig, yna caiff y tai eu meddiannu gan y rheini sy'n gymwys i gael eu hystyried am dai fforddiadwy.</p> <p>vii. Caniateir estyniadau ac addasiadau i dai fforddiadwy cyn belled â bod y newidiadau neu'r addasiadau yn caniatáu i'r tŷ barhau fel tŷ fforddiadwy. Dylai unrhyw estyniad neu addasiad gydymffurfio â'r polisi manwl ar ddyluniad.</p>	

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig	Cyfiawnhad				
NF	69 Polisi TAI9: Eglurhad	728, 273, 68, Cyngor	<p>Eglurhad:</p> <p>7.4.68 Mae'r astudiaeth hyfywra ynghyd â dadansoddiad o geisiadau hanesyddol wedi adnabod y lefelau trothwy perthnasol lle bydd y Cynghorau'n ceisio elfen o ddarpariaeth fforddiadwy gan gynnig datblygu. Darpariaeth ar y safle yw'r dewis a ffafrir pan fo safle'n cyrraedd y trothwy, ond os yw graddfa'r cynllun yn golygu y byddai cyfraniad y tai fforddiadwy yn llai nag un uned fforddiadwy e.e. byddai 6 uned mewn ardal pris tai o 10% yn cyfateb i 0.6 tŷ, yna gellir ceisio ceisio cyfraniad pro-rata am ganran y tŷ newydd h.y. 60% yn yr enghraifft hon.</p> <p>7.4.69 Mae ardaloedd prisiau tai gwahanol wedi'u hadnabod yn yr astudiaeth hyfywra. Mae'r tabl isod yn nodi i ba ardaloedd Pris Tai mae gwahanol aneddeleodd yn perthyn (nid yw Clystyrau wedi'u cynnwys gan y bydd yr holl ddatblygiadau mewn Clystyrau am dai fforddiadwy). <u>Bydd y gwaith o fonitro'r Cynllun yn ailasesu'r prisiau tai cyfartalog a nodwyd yn yr Astudiaeth Hyfywedd. Gallai hyn effeithio ar y ganran o dai fforddiadwy a geisir yn y gwahanol ardaloedd pris tai</u></p> <p style="text-align: center;">Tabl 16 : Ardal Pris Tai</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Ardal Pris Tai</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Prif Aneddeleodd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">O leiaf 25%</td> </tr> </tbody> </table>	Ardal Pris Tai	Prif Aneddeleodd	O leiaf 25%		I sicrhau eglurder ac i sicrhau y gellir dehongli'r polisi yn rhwydd
Ardal Pris Tai	Prif Aneddeleodd							
O leiaf 25%								

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig		Cyfiawnhad
			Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd	Abersoch	
			Rhosneigr	Rhosneigr	
			Biwmares	Biwmares	
			Gogledd-orllewin Wledig	Cemaes	
			Ardal y Pontydd	Llanfairpwll, Porthaethwy	
			Trearddur a Rhoscolyn	Dim Canolfan Gwasanaethol yn yr ardal.	
			De-orllewin	Niwbwrch	
			Gogledd-ddwyrain Wledig	Benllech, Pentraeth	
			Aneddleoedd Arfordirol Mwy	Bethel, Bontnewydd, Caernarfon, Criccieth, Pwllheli, Porthmadog, Tremadog	
			Canolfannau Gwledig	Ardal o fewn y Parc	
			Y Canol Gwledig	Gaerwen, Llannerch-y-medd	
			Arfordir Gogleddol a De Arfon	Bangor, Penygroes	
			Gorllewin Gwledig	Bodedern, Gwalchmai, Y Fali	
			O leiaf 15%		
			Llangefni	Llangefni	
			Llŷn	Botwnnog, Chwilog, Nefyn, Y Ffor	
			Arfordir Gorllewinol ac Arfon Wledig	Abermaw, Deiniolen, Penrhyndeudraeth, Tywyn	
			Caergybi	Caergybi	
			Amlwch a'r Cefnwlad	Amlwch	
			Y Mynyddoedd	Bethesda, Llanberis, Llanrug, Rachub	

Cyf	Adran	ID Sylw	NF Arfaethedig		Cyfiawnhad
			Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol	Ardal o fewn y Parc	
			Blaenau Ffestiniog	Blaenau Ffestiniog	
			<p>7.4.69 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at safleoedd eithrio tai fforddiadwy fel safleoedd tai bychain oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd sy'n bodoli ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Ceir eglurhad pellach ar hwn yn NCT2, sy'n datgan y dylai safleoedd eithrio gwledig fod yn fach (fel sy'n cael ei ddiffinio'n lleol yn y cynllun), ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac ar oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd gwledig presennol na fyddai fel arall yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai ar y farchnad.</p>		
			<p>7.4.70 Oherwydd natur wledig yr ardal bydd safleoedd eithrio yn cael eu hystyried ar gyfer yr holl aneddleoedd sydd wedi'u nodi yn y Cynllun, fodd bynnag dylent fod ar raddfa sy'n gydnaws â rôl y ganolfan. Yr unig eithriad i hyn yw os darperir cyfiawnhad i egluro sut mae cynnig yn gwasanaethu ardal ehangach na dim ond yr anheddle ei hun e.e. oherwydd diffyg cyfleoedd mewn aneddleoedd eraill yn yr un ardal. Ni ddylai safleoedd sydd gyfagos â'r ffin beri estyniad annerbyniol i mewn i gefn gwlad ac ni ddylent greu patrwm datblygu tameidiog.</p>		
			<p>7.4.71 Yn unol â pholisi cenedlaethol sydd yn ceisio cyfyngu ar ddatblygu tai yng nghefn gwlad agored, bydd caniatâd am Dai Mentrau Gwledig yn cynnwys amod fydd yn cefnogi eu defnydd fel tai fforddiadwy pan ellir dangos nad oes meddianwyr cymwys am dŷ menter gwledig.</p>		

Llety ar Gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 70	7.4.89 – 4.4.90	1028	<p>7.4.89 <u>Mae Tai (Cymru) 2014 Ddeddf yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle y nodwyd bod angen</u> Yn unol â Ddeddf Tai 2004 (a oedd yn bodoli ar y pryd), fe wnaethpwyd Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru a Sir y Fflint (2011) ar gyfer holl Awdurdodau Cynllunio Lleol Gogledd Cymru heblaw am Wrecsam (oedd wedi gwneud astudiaeth ar wahân). <u>Cynhaliwyd Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (AALIST) yn 2015 yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru i nodi'r angen heb ei ddiwallu dros gyfnod o 5 mlynedd.</u></p> <p>7.4.90 Mae canfyddiadau uchod <u>AALIST 2015</u> yn dangos bod angen am <u>11 4</u> o leiniau preswyl <u>parhaol</u> yn lle'r safle presennol a oeddef ar hyn o bryd <u>ger yn Ffordd Pentraeth, Ynys Môn</u> ac angen am <u>11 o leiniau preswyl parhaol</u> ychwanegol yng Ngwynedd <u>dros y 5 mlynedd nesaf. Mae GTANA 2015 hefyd yn argymhell dyrannu dau lecyn aros dros dro ar hyd yr A55 yn Ynys Môn, un yn ardal Caergybi ac un yng nghanol yr ynys, ac un yng Nghaernarfon i ddarparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr sydd wedi gwneud gwerysloedd diawdurdod yn rheolaidd yn yr ardal.</u> Ar hyn o bryd, does dim safleoedd teithiol awdurdodedig yng Ngogledd Cymru. Gall lleiniau 'teithiol' fod ar safleoedd ffurfiol tebyg i safleoedd preswyl parhaol ond bod preswylwyr ddim ond yn cael aros am hyd at 3 mis neu gallant fod yn fannau aros dros dro <u>lle gall deiliaid aros am gyfnodau byrrach</u> Deallir beth <u>Mae</u> Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a Chyngor Sir Ddinbych yn gweithio gyda'i gilydd ar hyn o bryd i gael <u>ddatblygu</u> safle Sipsiwn a Theithwyr preswyl parhaol <u>ger Conwy, ac i ddarparu</u> Theithwyr yn ogystal â safle teithiol ffurfiol.</p> <p>7.4.91 O dan y <u>Ddeddf Tai (Cymru) 2014</u> newydd bydd angen gwneud Astudiaeth Anghenion arall yn 2015 <u>2020</u>, fel yr un uchod, er mwyn cydymffurfio hefo gofynion Llywodraeth Cymru. Efallai bydd cwblhau'r asesiad newydd, <u>monitro blynyddol a adolygiad o'r Cynllun</u> yn achosi newid yn nifer y lleiniau ychwanegol fydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun.</p>	I ddangos bod y Cynllun yn rhoi ystyriaeth lawn i ddata a thystiolaeth sy'n dod i'r amlwg a'r ddeddfwriaeth ddiweddaraf
NF 71	Polisi	1076	POLISI MANWL TAI11: GWARCHOD SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYF	I adlewyrchu

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad						
	TAI11		<p>Mae'r safle Sipsiwn presennol yn Llandygai, Bangor, fel sydd i'w weld ar y Map Cynigion yn cael ei ddiogelu fel safle preswyl parhaol i'w ddefnyddio ddim ond gan Sipsiwn. i'w <u>defnyddio gan Sipsiwn a Theithwyr yn unig.</u></p> <p>Bydd unrhyw safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd a gafodd ganiatâd cynllunio ac a fu'n weithredol hefyd yn cael eu diogelu ar gyfer defnydd Sipsiwn a Theithwyr <u>yn unig.</u></p> <p>Gwrthodir cynigion ar gyfer defnydd arall ar safle sydd wedi'i ddiogelu heblaw am pan fydd safle arall yn ei le wedi cael ei adnabod a'i ddatblygu i ddarparu cyfleusterau o safon gyfatebol neu well (yn cynnwys o ran lleoliad) tra mae angen yn parhau am y fath safleoedd, yn ôl Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr neu'r dystiolaeth orau sydd ar gael.</p>	data a thystiolaeth sy'n dod i'r amlwg ac i ddarparu mwy o eglurder a chysondeb.						
NF 72	Polisi TAI12	1074	<p>POLISI MANWL TAI12: DYRANNU SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR</p> <p>Er mwyn cyfrannu at ateb yr angen am leiniau i Sipsiwn a Theithwyr fel y dangosir yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, mae'r lleoliad a ganlyn <u>safleoedd</u> canlynol, fel y dangosir ar y Map Cynigion, <u>yn cael eu dynodi</u> at ddefnydd preswyl parhaol Sipsiwn a Theithwyr, a dim ond Sipsiwn neu Deithwyr a gaiff fyw arnynt wedi cael ei adnabod ar gyfer datblygiad posib fel defnydd parhaol gan Sipsiwn neu Deithwyr, ac i'w feddiannu ddim ond gan Sipsiwn neu Deithwyr</p> <p>Safleoedd parhaol i Sipsiwn neu a Theithwyr</p> <table border="1" data-bbox="595 1145 1783 1331"> <thead> <tr> <th data-bbox="595 1145 1016 1222">Lleoliad</th> <th data-bbox="1016 1145 1444 1222">Nifer y lleiniau</th> <th data-bbox="1444 1145 1783 1222">Preswylwyr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="595 1222 1016 1331">Estyniad i'r safle presennol yn Llandygai, Bangor</td> <td data-bbox="1016 1222 1444 1331">5 <u>11</u></td> <td data-bbox="1444 1222 1783 1331">Sipsiwn</td> </tr> </tbody> </table>	Lleoliad	Nifer y lleiniau	Preswylwyr	Estyniad i'r safle presennol yn Llandygai, Bangor	5 <u>11</u>	Sipsiwn	I adlewyrchu data a thystiolaeth sy'n dod i'r amlwg ac i ddarparu mwy o eglurder a chysondeb. Bydd yr holl safleoedd hyn a ddynodwyd yn cael eu dangos ar y Mapiau Cynigion.
Lleoliad	Nifer y lleiniau	Preswylwyr								
Estyniad i'r safle presennol yn Llandygai, Bangor	5 <u>11</u>	Sipsiwn								

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad						
			<p>Mae'r Cynghorau'n cymhwyso Methodoleg Asesu Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i adnabod safleoedd ar gyfer 16 4 llain parhaol ychwanegol yn ogystal a chyfres o leiniau aros dros dro ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn unol a'r Astudiaeth Asesiad Angen Llety.</p> <p><u>I gyfrannu at gyflawni'r angen a nodwyd ar gyfer safle teithio/aros dros dro i Sipsiwn a Theithwyr fel y dangosir yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (AALIST), dynodir y safleoedd canlynol, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer meddiannaeth dros dro gan Sipsiwn a Theithwyr wrth ymweld neu deithio drwy'r ardal:</u></p> <p><u>Safleoedd aros dros dro i Sipsiwn a Theithwyr</u></p> <table border="1" data-bbox="667 676 1713 823"> <thead> <tr> <th data-bbox="667 676 1137 746"><u>Lleoliad</u></th> <th data-bbox="1137 676 1518 746"><u>Arwynebedd y safle</u></th> <th data-bbox="1518 676 1713 746"><u>Preswylwyr</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="667 746 1137 823"><u>Tir i'r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Mona</u></td> <td data-bbox="1137 746 1518 823"><u>7.9 hectar</u></td> <td data-bbox="1518 746 1713 823"><u>Sipsiwn a Theithwyr</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Mae'r Cynghorau'n cymhwyso Methodoleg Asesu Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i adnabod safleoedd ar gyfer y lleiniau aros dros dro i Sipsiwn a Theithwyr yn unol a'r Astudiaeth Asesiad Angen Llety.</u></p>	<u>Lleoliad</u>	<u>Arwynebedd y safle</u>	<u>Preswylwyr</u>	<u>Tir i'r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Mona</u>	<u>7.9 hectar</u>	<u>Sipsiwn a Theithwyr</u>	
<u>Lleoliad</u>	<u>Arwynebedd y safle</u>	<u>Preswylwyr</u>								
<u>Tir i'r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Mona</u>	<u>7.9 hectar</u>	<u>Sipsiwn a Theithwyr</u>								
NF 73	7.4.94 – 7.4.99	1075	<p>7.4.94 Bydd rhai teuluoedd o Sipsiwn a Theithwyr, am wahanol resymau, yn byw mewn un lle am gyfnodau hirach o amser. Bydd llefydd byw preswyl parhaol yn cael eu darparu i'r teuluoedd ac unigolion hynny sy'n dangos bod ganddynt gysylltiad mewn <u>anghenion llety</u> gwirionedd gydag Ardal y Cynllun ac nad oes ganddynt le arall i fyw ynddo (gyda Gwasanaethau Tai yn gwneud yr asesiad hwn). Bydd preswylwyr yn cael lleiniau ar y sail o fod yno gydol y flwyddyn ac yn talu rhent a threthi'r cyngor i'r Awdurdod Lleol.</p> <p>7.4.95 Er mwyn sicrhau bod digon o dir ar gael i ateb anghenion am lefydd byw yn ardal y Cynllun, fe wnaeth y Cynghorau 'alw am safleoedd' yn 2014, gan wahodd perchnogion tir i gyflwyno manylion tir i'w ystyried fel safle Sipsiwn a Theithwyr. Cyflwynwyd dau safle yn ardal Parc Cenedlaethol Eryri (sydd du allan i ardal y Cynllun yma) ond cawsant eu</p>	i adlewyrchu data a thystiolaeth sy'n dod i'r amlwg ac i ddarparu mwy o eglurder a chysondeb.						

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>diystyru gan Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri a'r ôl defnyddio'r fethodoleg asesu safleoedd. <u>Mae gwybodaeth bellach ynglŷn â'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i asesu'r safleoedd sydd wedi cael eu dewis yn cael ei osod allan y Papur Testun perthnasol , - Papur Testun 18, Adnabod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.</u></p> <p>7.4.96 Mae'r posibilrwydd o ehangu'r safle parhaol presennol yn Llandygai, Bangor yn cael ei archwilio. Rhagwelir y gallir cael 5 o leiniau preswyl parhaol ar yr estyniad i'r safle presennol. Felly ar hyn o bryd mae prinder o 5 o leiniau preswyl parhaol yng Ngwynedd ac 11 o leiniau preswyl parhaol ym Môn. Bydd y Cynghorau'n ymgynghori am opsiynau i ymateb i'r prinder yn ystod 2015.</p> <p><u>Byddai'r dyraniadau uchod yn cyfrannu i fodloni rhan o'r gofynion lleiniau ar gyfer y safleoedd preswyl parhaol a safleoedd aros dros dro a nodwyd yn AALIST 2015 tan 2020. Cydnabyddir y bydd angen rhagor o leiniau i gyfarch y galw cyfredol (2015). Mae swyddogion Gwasanaethau Cynllunio a Thai yn parhau i edrych ar opsiynau amrywiol ac fe fydd y mater yn cael ei wyntyllu yn ystod oes y Cynllun. Cydnabyddir efallai y bydd angen rhagor o safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr wedi hynny, yn dibynnu ar fonitro blynyddol y Cynllun ac yn dilyn cwblhau'r AALIST nesaf. Os yw'r adroddiad monitro a'r AALIST nesaf ynghyd ag adolygiad angenrheidiol o'r Cynllun yn dangos prinder yn y ddarpariaeth ac/neu angen heb ei ddiwallu am leiniau pellach, yna bydd angen dyrannu safleoedd eraill yn yr Adolygiad o'r Cynllun.</u></p> <p>Lleiniau preswyl parhaol</p> <p>7.4.97_ Mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod safleoedd yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Er mwyn canfod y safleoedd mwyaf priodol, <u>aseswyd y safleoedd yn unol â'r fethodoleg a nodir ym Mhapur Pwnc 18 Diwygiedig (2016). Gweler prif gamau'r fethodoleg isod</u></p> <p>1. Adnabod ffynonellau data;</p>	

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>2. Penderfynu ar yr ardaloedd i'w chwilio, sy'n cynnwys ystyried beth ydi dewis y cymunedau Sipsiwn a Theithwyr fel y dangoswyd yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru a Sir y Fflint;</p> <p>3. Hidlo'r safleoedd am y tro cyntaf, sy'n golygu ystyried maint safleoedd a'r prif gyfyngiadau, e.e. dynodiadau cadwraeth natur cenedlaethol neu ryngwladol;</p> <p>4. Asesiad manwl o safleoedd, sy'n edrych ar faterion amgylcheddol, mynediad, cefndir a chymeriad y safle ac asesiad yn erbyn amcanion yr Asesiad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd;</p> <p>5. Rhestr derfynol o safleoedd <u>Dewis terfynol o safleoedd addas ar gyfer defnydd Sipsiwn a Theithwyr.</u></p> <p>7.4.98_Yn ddelfrydol, dylai safle preswyl fod yn ddim mwy na 12 o leiniau (Arfer Da o ran Dylunio Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr 2014 2009; mae'r Llywodraeth Cymru newydd ymgynghori ar fersiwn diwygiedig o'r canllawiau.</p> <p>Safleoedd aros dros dro</p> <p>7.4.30 7.4.99Yn ôl cofnodion y Cyngor <u>a'r AALIST 2015</u>, mae hyd at 15 o garafanau wedi bod yn aros ar yr un safle ar yr un pryd yn ardal y Cynllun am gyfnodau cymharol fyr. Fodd bynnag, mae'r rhan fwyaf o'r llyfydd diawdurdod wedi cael llawer llai na hynny o garafanau. <u>Byddai safle aros dros dro i gynnwys 15 o garafanau ar yr un safle angen 8 llain (2 garafán deithiol fesul llain)</u>Edrychir i mewn i ddarparu un safle tramwy/aros allai gymryd hyd at 15 o leiniau, a darparu nifer o safleoedd aros dros dro ar lwybrau trwy ardal y Cynllun sy'n cael eu defnyddio rhan amlaf gan Sipsiwn a Theithwyr, ac yn gallu cymryd hyd at 6 uned. Mantais gweithredu yn ôl yr ail ddewis ydi y bydd maint y safle'n cyfyngu ar nifer yr unedau ar un safle ac y</p>	

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>bydd cyfres o safleoedd ar gael ar hyd y llwybrau sy'n cael eu defnyddio ran amlaf. Beth bynnag fydd casgliadau'r gwaith chwilio bydd y safleoedd yn darparu ar gyfer anghenion sy'n digwydd o dro i dro am lefydd i aros ar safle, a bydd modd codi tâl fel mae'r Cynghorau yn penderfynu. Ni fydd Sipsiwn a Theithwyr yn byw ar y rhain gydol y flwyddyn ac ni chant aros am fwy na 5 diwrnod. Mae'r adran nesaf yn dangos y prif prif meini prawf i'w defnyddio wrth ddewis ar gyfer datblygu llefydd a ddefnyddiwyd i helpu adnabod 3 lle aros dros dro ar gyfer ar gyfer i Sipsiwn a Theithwyr: <u>Sylwer bod union leoliad y safle o fewn y dyraniad i'w benderfynu.</u></p>	
74	Polisi TAI13	1077	<p>POLISI TAI13: SAFLEOEDD AR GYFER LLEINIAU I SIPSIWN A THEITHWYR</p> <p>Caniateir cynigion am safleoedd preswyl parhaol ar gyfer Sipsiwn neu Deithwyr ac estyniadau i safleoedd sydd wedi cael eu hawdurdodi'n barod ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr ar dir na fyddai fel arall yn cael ei ryddhau ar gyfer datblygiad preswyl os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bod angen Heol llety gwirioneddol yn cael ei adnabod; 2. Bod mynediad ar gael at yr isadeiledd cludiant a chymdeithasol angenrheidiol, neu fod modd eu darparu'n rhwydd; 3. Does dim modd darparu ar eu cyfer ar safle awdurdodedig sy'n bodoli'n barod; 4. Nad yw ffactorau amgylcheddol, yn cynnwys risg o lifogydd, sefydlogrwydd y tir, tir wedi'i halogi, a bod yn agos at leoliadau peryglus yn gwneud y safle'n amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl <u>oni bai bod mesurau lliniaru yn bosibl ac yn gymesur;</u> 5. Mae modd cael gwasanaethau dŵr, trydan a rheoli gwastraff i'r safle; 6. Bod <u>safonau</u> a dyluniad y datblygiad yn dangos y rhoddwyd ystyriaeth briodol <u>iddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</u> a Ganllaw Arfer Da Llywodraeth Cymru, Arfer Da o ran 	I ddangos bod sylw priodol yn cael ei dalu i Bolisi a Chanllawiau Cenedlaethol

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yng Nghymru</p> <p>7. Nad oes effaith afresymol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardaloedd o gwmpas, yn cynnwys ar amwynder preswyl meddianwyr cyfagos neu amodau gweithredu busnesau sy'n bodoli'n barod;</p> <p>8. Nad oes effeithiau niweidiol ar ardaloedd wedi'u dynodi o bwysigrwydd rhyngwladol neu genedlaethol ar gyfer bioamrywiaeth a thirwedd;</p> <p>9. Bod trefniadau bodhaol yn eu lle i gyfyngu ar feddiannaeth o'r lleiniau i Sipsiwn neu Deithwyr.</p>	
NF 75	7.4.102 – 7.4.105	1078, 1079	<p>7.4.102 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n caniatáu rhyddhau safleoedd ar gyfe tai fforddiadwy, yn cynnwys llefydd byw i Sipsiwn a Theithwyr, fel eithriad i bolisiau tai arferol. Mae'r polisi yma wedi cael ei lunio i ateb yr anawsterau y gallai Sipsiwn a Theithwyr eu hwynebu wrth geisio cael cyflenwad digonol o dir fforddiadwy ar gyfer eu hanghenion. Pwrpas y polisi hwn ydi galluogi rhyddhau tir tu allan i ffiniau datblygu, ar gyfer llefydd byw fforddiadwy i Sipsiwn neu Deithwyr, lle na fyddai llefydd byw preswyl fel arfer yn cael eu caniatáu. Yn gyffredinol, bydd gwerth tir tu allan i ffiniau datblygu yn sylweddol is na gwerth tir tu mewn i ffiniau datblygu, sy'n gostwng costau datblygu cyffredinol er mwyn cynorthwyo i ddarparu lleiniau fforddiadwy. Gallai'r safleoedd hyn ddarparu ffynhonnell fechan ychwanegol o lefydd byw fforddiadwy i Sipsiwn a Theithwyr mewn ardaloedd gwledig, i ateb angen lleol.</p> <p>7.4.103 Defnyddir y polisi hwn, wedi'i seilio ar feini prawf, yn ogystal â phob polisi perthnasol arall yn y Cynllun, i asesu cynigion a gyflwynir er mwyn ateb angen yn y dyfodol neu angen annisgwyl am lety Sipsiwn a Theithwyr.</p> <p>7.4.104. Disgwylir tystiolaeth gyda'r cais cynllunio i ddangos bod angen lleol yn bodoli mewn</p>	I ddangos bod y Cynllun yn rhoi ystyriaeth lawn i ddata a thystiolaeth sy'n dod i'r amlwg a'r ddeddfwriaeth ddiweddaraf

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>gwirionedd am y math yma o lefydd byw. Bydd angen i deuluoedd Sipsiwn a Theithwyr ddangos bod ganddynt gysylltiad lleol gwirioneddol ac angen gwirioneddol i leoli eu hunain yn yr ardal. Bydd Polisiâu cynllunio cyffredinol y Cynllun hefyd yn weithredol ar gyfer hyn.</p> <p>7.4.105 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol angen rhwymedigaeth gyfreithiol trwy Gytundeb Adran 106 yn cyfyngu meddiannaeth lleiniau i aelwydydd Sipsiwn neu Deithwyr lleol sy'n byw yn yr ardal neu gyda chysylltiadau teuluol neu gysylltiadau gwaith ac angen lleiniau fforddiadwy.</p>	

Lleoliad Tai

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 76	PS15	868, 1030	<p>Diwygio'r rhanau canlynol ym Mholisi PS15</p> <p>Prif Ganolfannau – Hyd at 55% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn:</p> <p>Canolfannau Gwasanaeth Leol – o leiaf 20% o Dwf y Cynllun yn cael eu lleoli yn:</p> <p>Pentrefi a Chlystyrau – Dim mwy na 25% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn:</p>	Er egluder
NF 77	TAI14	104, 672,	POLISI MANWL TAI14: TAI YN Y GANOLFAN ISRANBARTHOL A'R	I ddangos bod y Cynllun yn rhoi sylw llawn

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad															
		1084, Cyngor	<p>CANOLFANNAU GWASANAETH TREFOL</p> <p>Yng Nghanolfan Isranbarthol Bangor a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a ganlyn:</p> <p><u>Ynys Môn</u></p> <p>Amlwch, Caergybi, Llangefni</p> <p><u>Gwynedd</u></p> <p>Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli</p> <p>Bydd tai i fodloni strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu trwy:</p> <p>(i) Dynodiadau</p> <p>Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:</p> <p>Canolfan Is-ranbarthol</p> <table border="1" data-bbox="786 962 1532 1372"> <thead> <tr> <th data-bbox="786 962 929 1141">Canolfan</th> <th data-bbox="929 962 1075 1141">Cyfeirnod y Safle</th> <th data-bbox="1075 962 1249 1141">Enw'r Safle</th> <th data-bbox="1249 962 1393 1141">Lefel Twf Dangosol</th> <th data-bbox="1393 962 1532 1141">Caniatâd (Ebr 2014)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="786 1141 929 1249">Bangor</td> <td data-bbox="929 1141 1075 1249">T1</td> <td data-bbox="1075 1141 1249 1249">Goetra Uchaf</td> <td data-bbox="1249 1141 1393 1249">245 261</td> <td data-bbox="1393 1141 1532 1249">Oes</td> </tr> <tr> <td data-bbox="786 1249 929 1372"></td> <td data-bbox="929 1249 1075 1372">T2</td> <td data-bbox="1075 1249 1249 1372">Caeau Chwarae Hen</td> <td data-bbox="1249 1249 1393 1372">43</td> <td data-bbox="1393 1249 1532 1372">Na</td> </tr> </tbody> </table>	Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)	Bangor	T1	Goetra Uchaf	245 261	Oes		T2	Caeau Chwarae Hen	43	Na	id data a thystiolaeth sy'n dod allan.
Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)															
Bangor	T1	Goetra Uchaf	245 261	Oes															
	T2	Caeau Chwarae Hen	43	Na															

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig				Cyfiawnhad	
					Ysgol Friars			
			T3		Hen Safle Jewsons	17	Na	
			T4		Hen Safle Crossville	16	Na	
			T5		Tir dros ffordd i'r Amlogfa	72	Na	
[Dim newid yng ngweddill o polisi TAI 14]								
NF 78	TAI 16	1004, 369, 1230, 1254, 1256	POLISI MANWL TAI16: TAI MEWN PENTREFI GWASANAETH Yn y Pentrefi Gwasanaeth a ganlyn: <u>Ynys Môn</u> Gwalchmai, Niwbwrch, Llannerchymedd <u>Gwynedd</u>					<ul style="list-style-type: none"> I ddangos bod y Cynllun yn rhoi sylw llawn id data a thystiolaeth sy'n dod allan.

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig					Cyfiawnhad																														
			<p>Bethel, Bontnewydd, Botwnnog, Chwilog, Deiniolen, Rachub, Tremadog, Y Ffôr</p> <p>Bydd tai i fodloni strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu trwy:</p> <p>(i) Dynodiadau</p> <p>Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:</p> <table border="1" data-bbox="770 552 1545 1337"> <thead> <tr> <th data-bbox="770 552 983 730">Canolfan</th> <th data-bbox="983 552 1128 730">Cyfeirnod y Safle</th> <th data-bbox="1128 552 1272 730">Enw'r Safle</th> <th data-bbox="1272 552 1408 730">Lefel Twf Dangosol</th> <th data-bbox="1408 552 1545 730">Caniatâd (Ebr 2014)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="770 730 983 842">Gwalchmai</td> <td data-bbox="983 730 1128 842">T55</td> <td data-bbox="1128 730 1272 842">Tir ger y A5</td> <td data-bbox="1272 730 1408 842">28</td> <td data-bbox="1408 730 1545 842">Na</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 842 983 954">Niwbwrch</td> <td data-bbox="983 842 1128 954">T56</td> <td data-bbox="1128 842 1272 954">Stâd Tyn Cae</td> <td data-bbox="1272 842 1408 954">12</td> <td data-bbox="1408 842 1545 954">Oes</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 954 983 1106">Llanerchymedd</td> <td data-bbox="983 954 1128 1106">T57</td> <td data-bbox="1128 954 1272 1106">Tir ger Tyn y Fynnon</td> <td data-bbox="1272 954 1408 1106">17</td> <td data-bbox="1408 954 1545 1106">Na</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 1106 983 1217">Bethel</td> <td data-bbox="983 1106 1128 1217">T58</td> <td data-bbox="1128 1106 1272 1217">Tir ger Saron</td> <td data-bbox="1272 1106 1408 1217">41</td> <td data-bbox="1408 1106 1545 1217">Na</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 1217 983 1337">Bethel</td> <td data-bbox="983 1217 1128 1337">T70</td> <td data-bbox="1128 1217 1272 1337">Tir gyferbyn â Stâd y</td> <td data-bbox="1272 1217 1408 1337">28</td> <td data-bbox="1408 1217 1545 1337">Na</td> </tr> </tbody> </table>					Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)	Gwalchmai	T55	Tir ger y A5	28	Na	Niwbwrch	T56	Stâd Tyn Cae	12	Oes	Llanerchymedd	T57	Tir ger Tyn y Fynnon	17	Na	Bethel	T58	Tir ger Saron	41	Na	Bethel	T70	Tir gyferbyn â Stâd y	28	Na	
Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)																																		
Gwalchmai	T55	Tir ger y A5	28	Na																																		
Niwbwrch	T56	Stâd Tyn Cae	12	Oes																																		
Llanerchymedd	T57	Tir ger Tyn y Fynnon	17	Na																																		
Bethel	T58	Tir ger Saron	41	Na																																		
Bethel	T70	Tir gyferbyn â Stâd y	28	Na																																		

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig					Cyfiawnhad
					<u>Cremlyn</u>			
			<u>Bethel</u>	<u>T71</u>	<u>Tir gyferby n â Stâd Rhoslan</u>	<u>12</u>	<u>Na</u>	
[Dim newid yng ngweddill o polisi TAI 16]								
NF 79	TAI 17	Cyngor	<p>POLISI TAI MANWL TAI17: TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL</p> <p>Caniateir cynigion am dai yn y Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol canlynol os gallir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. byddai'r cynnig yn bodloni angen y gymuned am dai neu dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol; ii. byddai'r cynnig yn cynorthwyo i sicrhau hyfywdra'r gymuned leol, ac yn cryfhau'r gymuned a'r cymeriad ieithyddol; iii. bod lefel y twf yn seiliedig ar y lefel dangosol a ddangosir yn nhabl 20 ac yn gyson a Pholisi Strategol PS15; iv. <u>Bod y safle o fewn ffyn datblygu yr anheddle</u> <p>[Dim newid i'r rhestr o aneddeoedd yn y Polisi fodd bynnag newid i'r rhai a enwir fel rhai sydd yn berthnasol i polisi TAI 5,</p>					I sicrhau cysondeb.

Cyf	Adran	ID Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>rhain yn y geirfa isod]</p> <p>Bydd rhaid i ddatblygiadau yn Aberdaron, Moelfre, Mynytho, Llanbedrog, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog, <u>Llangian</u>, <u>Rhoshirwaun</u>, <u>Borth-y-Gest</u>, <u>Morfa Bychan</u> a Pont Rhyd y Bont gydymffurfio gyda polisi TAI5 Y Farchnad Tai Leol.</p>	