ATODLEN 1

Ffioedd mewn Cysylltiad â Cheisiadau a Cheisiadau Tybiedig am Ganiatâd Cynllunio neu am Gymeradwyaeth ar gyfer Materion a Gadwyd yn ôl

RHAN 1

Ffioedd sy'n Daladwy o dan Reoliad 3 neu Reoliad 10

Cyffredinol

1.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraffau 2 i 9 o'r Rhan hon, cyfrifir y ffi sy'n daladwy o dan reoliad 3 neu reoliad 10 yn unol â'r tabl a nodir yn Rhan 2 a pharagraffau 10 i 13.

(2) Yn y Rhan hon, mae cyfeiriad at gategori yn gyfeiriad at gategori o ddatblygiad a bennir yn y tabl a nodir yn Rhan 2; a chyfeiriad at gategori â rhif yn gyfeiriad at y categori o ddatblygiad a rifwyd felly yn y tabl, ac ystyr "categori o ddatblygiad" ("*category of development*") yw—

(a) yn achos cais am ganiatâd cynllunio, y categori o ddatblygiad y ceisir caniatâd mewn cysylltiad ag ef; a

(b) yn achos cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, y categori o ddatblygiad a ganiateir gan y caniatâd cynllunio amlinellol perthnasol.

(3) Yn achos cais tybiedig(**1**) yn yr Atodlen hon—

(a) rhaid dehongli cyfeiriadau at y datblygiad y mae cais yn ymwneud ag ef fel cyfeiriadau at y defnydd o dir neu'r gweithrediadau (yn ôl y digwydd) y mae'r hysbysiad gorfodi perthnasol yn ymwneud â hwy;

(b) rhaid dehongli cyfeiriadau at faint arwynebedd llawr neu nifer y tai annedd a grëir gan y datblygiad fel cyfeiriadau at y maint arwynebedd llawr neu'r nifer tai annedd y mae'r hysbysiad gorfodi hwnnw yn ymwneud â hwy; ac

(c) rhaid dehongli cyfeiriadau at y dibenion y bwriedir defnyddio arwynebedd llawr ar eu cyfer fel cyfeiriadau at y dibenion y datganwyd bod yr arwynebedd llawr i'w ddefnyddio ar eu cyfer yn yr hysbysiad gorfodi.

Ffioedd mewn achosion penodol

2. Pan fo cais neu gais tybiedig wedi ei wneud neu y tybir iddo gael ei wneud, gan neu ar ran cyngor cymuned, y ffi sy'n daladwy yw hanner y swm a fyddai, fel arall, yn daladwy.

3.—(1) Pan fo cais neu gais tybiedig wedi ei wneud neu y tybir iddo gael ei wneud, gan neu ar ran clwb, cymdeithas neu gorff arall (gan gynnwys unrhyw bersonau sy'n gweinyddu ymddiriedolaeth), nas sefydlwyd ac nac yw'n cael ei gynnal er mwyn gwneud elw, ac amcanion y clwb, y gymdeithas neu'r corff hwnnw yw darparu cyfleusterau ar gyfer chwaraeon neu hamdden, a'r amodau a bennir yn is-baragraff (2) wedi eu bodloni, y ffi daladwy yw £385.

(2) Yr amodau y cyfeirir atynt yn is-baragraff (1) yw—

(a) bod y cais neu'r cais tybiedig yn ymwneud ag—

(i) gwneud newid sylweddol yn y defnydd o dir i'w ddefnyddio fel maes chwarae; neu

(ii) cyflawni gweithrediadau (ac eithrio codi adeilad sy'n cynnwys arwynebedd llawr) at ddibenion sy'n atodol i'r defnydd o dir fel maes chwarae,

(**1**) Diffinnir "cais tybiedig" yn rheoliad 10(2).

ac nid ag unrhyw ddatblygiad arall; a

(b) y bodlonwyd yr awdurdod cynllunio lleol y cyflwynwyd y cais iddo, neu (yn achos cais tybiedig) y bodlonwyd Gweinidogion Cymru, fod y datblygiad i'w gyflawni ar dir a feddiennir, neu y bwriedir ei feddiannu gan y clwb, y gymdeithas neu'r corff a'i ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n bennaf ar gyfer cyflawni ei amcanion.

4.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

(a) pan fo cais wedi ei wneud am gymeradwyaeth ar gyfer un neu ragor o faterion a gadwyd yn ôl ("y cais cyfredol"); a

(b) pan fo'r ceisydd wedi gwneud cais blaenorol am gymeradwyaeth o'r fath o dan yr un caniatâd cynllunio amlinellol ac wedi talu ffioedd mewn perthynas ag un neu ragor o geisiadau o'r fath; ac

(c) pan nad oes cais wedi ei wneud o dan y caniatâd hwnnw ac eithrio gan neu ar ran y ceisydd.

(2) Pan fo'r swm a dalwyd fel y crybwyllir yn is-baragraff (1)(b) yn ddim llai na'r swm a fyddai'n daladwy pe bai'r ceisydd, drwy'r cais cyfredol, yn ceisio cael cymeradwyaeth ar gyfer yr holl faterion a gadwyd yn ôl gan y caniatâd amlinellol (ac mewn perthynas â'r holl ddatblygiad a awdurdodwyd gan y caniatâd), y ffi daladwy mewn cysylltiad â'r cais cyfredol yw £385.

(3) Os—

(a) oedd ffi wedi ei thalu fel y crybwyllir yn is-baragraff (1)(b) ar gyfradd is na'r gyfradd sydd mewn bodolaeth ar ddyddiad y cais cyfredol; a

(b) byddai is-baragraff (2) yn gymwys pe bai'r ffi honno wedi ei thalu ar y gyfradd sydd yn gymwys ar y dyddiad hwnnw,

y ffi mewn cysylltiad â'r cais cyfredol yw £385.

5. Pan wneir cais yn unol ag adran 73 o Ddeddf 1990 (penderfynu ceisiadau i ddatblygu tir heb gydymffurfio ag amodau a osodwyd yn flaenorol)(**2**) y ffi daladwy yw £190.

6. Pan fo cais yn ymwneud â datblygiad y mae adran 73A o Ddeddf 1990 (caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a gyflawnwyd eisoes)(**3**) yn gymwys iddo, y ffi daladwy yw—

(a) pan fo'r cais yn ymwneud â datblygiad a gyflawnwyd heb ganiatâd cynllunio, y ffi a fyddai'n daladwy pe bai'r cais yn gais am ganiatâd cynllunio i gyflawni'r datblygiad hwnnw;

(b) mewn unrhyw achos arall, £190.

7. Pan wneir cais am ganiatâd cynllunio ac—

(a) bod caniatâd cynllunio wedi ei roi yn flaenorol ar gyfer datblygiad nad yw eto wedi ei gychwyn; a

(b) bod terfyn amser erbyn pryd y mae'n rhaid cychwyn y datblygiad wedi ei osod gan neu o dan adran 91(**4**) neu adran 92 o Ddeddf 1990 (amod cyffredinol yn cyfyngu ar barhad caniatâd cynllunio a chaniatâd cynllunio amlinellol) a'r amser hwnnw heb ddod i ben,

y ffi daladwy yw £190.

8.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(**2**) Diwygiwyd adran 73 gan adrannau 42 a 120 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p. 5) a pharagraff 1 o Atodlen 9 i'r Ddeddf honno. Nid yw diwygiadau eraill yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(**3**) Mewnosodwyd adran 73A gan adran 32 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 34) a pharagraffau 8 ac 16(1) o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno.

(**4**) Diwygiwyd adran 91 gan adrannau 21 a 32 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 34) a pharagraffau 1 a 3 o Atodlen 1 a pharagraffau 8 ac 20 o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno. Nid yw diwygiadau eraill yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(a) ceisydd yn gwneud cais am ganiatâd cynllunio neu am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl mewn cysylltiad â datblygu tir ("y tir perthnasol"); a

(b) y tir perthnasol yn pontio'r ffin neu'r ffiniau rhwng ardaloedd dau neu ragor o awdurdodau cynllunio lleol, ac felly, yn hytrach na gwneud cais i un awdurdod mewn perthynas â'r cyfan o'r datblygiad hwnnw, y gwneir ceisiadau i ddau neu ragor o awdurdodau cynllunio lleol.

(2) Y ffi sy'n daladwy i bob awdurdod cynllunio lleol unigol y gwneir cais iddo yw'r swm taladwy mewn cysylltiad â'r cais sydd i'w benderfynu gan yr awdurdod cynllunio lleol hwnnw.

9.—(1) Pan wneir—

(a) cais am ganiatâd cynllunio mewn cysylltiad â dau neu ragor o gynigion amgen ar gyfer datblygu yr un tir; neu

(b) cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl mewn cysylltiad â dau neu ragor o gynigion amgen ar gyfer cyflawni'r datblygiad a awdurdodwyd gan ganiatâd cynllunio amlinellol,

a gwneir y cais mewn cysylltiad â'r holl gynigion amgen ar yr un dyddiad a chan neu ar ran yr un ceisydd, cyfrifir y ffi daladwy mewn cysylltiad â'r cais hwnnw yn unol ag is-baragraff (2).

(2) Rhaid gwneud cyfrifiadau yn unol â'r Atodlen hon o'r ffi a fyddai'n daladwy mewn cysylltiad â chais am ganiatâd cynllunio, neu gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl (yn ôl y digwydd), fel pe bai cais wedi ei wneud mewn cysylltiad â phob un o'r cynigion amgen, a'r ffi daladwy mewn cysylltiad â'r cais a wnaed yw cyfanswm y canlynol—

(a) swm sy'n hafal i'r swm uwch neu uchaf o'r symiau a gyfrifwyd mewn cysylltiad â phob un o'r cynigion amgen; a

(b) swm a gyfrifir drwy adio'r symiau at ei gilydd sy'n briodol i bob un o'r cynigion amgen ac eithrio'r swm y cyfeirir ato ym mharagraff (a), a rhannu'r cyfanswm hwnnw gyda 2.

Darpariaethau mewn perthynas â chategorïau penodedig

10.—(1) Pan fo'r ffi, mewn cysylltiad ag unrhyw gategori, i gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at arwynebedd y safle, rhaid ystyried bod yr arwynebedd hwnnw'n cynnwys—

(a) arwynebedd y tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef; neu

(b) yn achos cais tybiedig, arwynebedd y tir y mae'r hysbysiad gorfodi perthnasol yn ymwneud ag ef.

(2) Pan nad yw'r arwynebedd y cyfeirir ato yn is-baragraff (1) yn lluosrif union o'r uned fesur a bennir mewn cysylltiad â'r categori datblygiad perthnasol, rhaid trin y ffracsiwn o uned sy'n weddill ar ôl rhannu cyfanswm yr arwynebedd gyda'r uned fesur fel pe bai'n uned gyflawn.

11.—(1) Mewn perthynas â datblygiad o fewn categorïau 2, 3 neu 4, rhaid canfod yr arwynebedd llawr gros a grëir gan y datblygiad drwy fesur yr arwynebedd llawr yn allanol, pa un a fwriedir iddo gael ei ffinio (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) gan waliau allanol adeilad ai peidio.

(2) Mewn perthynas â datblygiad o fewn categori 2, pan fo'r arwynebedd llawr gros sydd i'w greu gan y datblygiad yn fwy na 75 metr sgwâr ac nad yw'n lluosrif union o 75 metr sgwâr, rhaid trin yr arwynebedd sy'n weddill, ar ôl rhannu nifer cyfanswm y metrau sgwâr o arwynebedd llawr gros gyda'r ffigur 75, fel pe bai'n 75 metr sgwâr.

12.—(1) Pan fo cais (ac eithrio cais am ganiatâd cynllunio amlinellol) neu gais tybiedig yn ymwneud â datblygiad sy'n rhannol o fewn categori 1 ac yn rhannol o fewn categori 2, 3 neu 4, mae'r is-baragraffau sy'n dilyn yn gymwys at y diben o gyfrifo'r ffi sy'n daladwy mewn cysylltiad â'r cais neu'r cais tybiedig.

(2) Rhaid gwneud asesiad o gyfanswm maint yr arwynebedd llawr gros sydd i'w greu gan y rhan honno o'r datblygiad sydd o fewn categori 2, 3 neu 4 ("yr arwynebedd llawr amhreswyl"), a rhaid adio'r swm taladwy mewn cysylltiad â'r arwynebedd llawr amhreswyl sydd i'w greu gan y datblygiad at y swm taladwy mewn cysylltiad â'r rhan honno o'r datblygiad sydd o fewn categori 1, ac, yn ddarostyngedig i is-baragraff (4), y swm a gyfrifir felly yw'r ffi daladwy.

(3) At y diben o gyfrifo'r ffi daladwy o dan is-baragraff (2)—

(a) pan fo unrhyw rai o'r adeiladau i gynnwys arwynebedd llawr y bwriedir ei ddefnyddio at y diben o ddarparu mynedfa gyffredin neu wasanaethau neu gyfleusterau cyffredin ar gyfer personau sy'n meddiannu neu'n defnyddio rhan o'r adeilad hwnnw at ddibenion preswyl ac ar gyfer personau sy'n meddiannu neu'n defnyddio rhan ohono at ddibenion amhreswyl ("arwynebedd llawr cyffredin"), rhaid asesu maint yr arwynebedd llawr amhreswyl, mewn perthynas â'r adeilad hwnnw, drwy gynnwys yr un gyfran o'r arwynebedd llawr cyffredin ag y mae maint yr arwynebedd llawr amhreswyl yn yr adeilad yn ei ffurfio o gyfanswm yr arwynebedd llawr gros yn yr adeilad sydd i'w greu gan y datblygiad;

(b) pan fo'r datblygiad yn dod o fewn mwy nag un o'r categorïau 2, 3 a 4, rhaid cyfrifo swm yn unol â phob categori o'r fath, a'r swm uchaf a gyfrifir felly yw'r swm taladwy mewn cysylltiad â'r holl arwynebedd llawr amhreswyl.

(4) Pan fo cais neu gais tybiedig y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddo yn ymwneud â datblygiad sydd hefyd o fewn un neu ragor o'r categorïau 5 i 12—

(a) cyfrifir swm yn unol â phob categori o'r fath; a

(b) os oes unrhyw symiau a gyfrifir felly yn fwy na'r swm a gyfrifir yn unol ag is-baragraff (2), y swm uwch hwnnw yw'r ffi sy'n daladwy mewn cysylltiad â'r cyfan o'r datblygiad y mae'r cais neu'r cais tybiedig yn ymwneud ag ef.

(5) Yn is-baragraff (3), mae'r cyfeiriad at ddefnyddio'r adeilad at ddibenion preswyl yn gyfeiriad at ei ddefnyddio fel tŷ annedd.

13.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff 12 ac is-baragraff (2), pan fo cais neu gais tybiedig yn ymwneud ag adeilad sydd o fewn mwy nag un o'r categorïau—

(a) cyfrifir swm yn unol â phob categori unigol o'r fath; a

(b) y swm uchaf a gyfrifir felly yw'r ffi daladwy mewn cysylltiad â'r cais neu'r cais tybiedig.

(2) Pan fo cais yn gais am ganiatâd cynllunio amlinellol ac yn ymwneud â datblygiad sydd o fewn mwy nag un o'r categorïau, y ffi daladwy yw—

(a) pan nad yw arwynebedd y safle'n fwy na 2.5 hectar, £380 am bob 0.1 hectar o arwynebedd y safle;

(b) pan fo arwynebedd y safle'n fwy na 2.5 hectar, £9,500 a £100 ychwanegol am bob 0.1 hectar dros 2.5 hectar, yn ddarostyngedig i'r cyfanswm uchaf o £143,750.