Cyngor Abertawe
Swansea Council

Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) Ardal Gadwraeth Ffynone ac Uplands

Daeth Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) Ardal Gadwraeth Ffynone ac Uplands i rym ar 19/03/2018. Effaith hyn yw dileu'r Hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer eiddo dethol (gweler y cynllun).

Mae'r enghreifftiau canlynol yn dangos pa waith sy'n cael ei ystyried yn ddatblygiad/newid cymeriad y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer a pha waith yr ystyrir yn waith cynnal a chadw/atgyweirio tebyg at ei debyg nad oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer.

Sylwer nad yw'r enghreifftiau hyn yn gyflawn ac os nad ydych yn siŵr, dylech gysylltu â'r cyngor ar 01792 635701.

Ni chodir tâl am gyngor cyn cyflwyno cais mewn perthynas ag Erthygl 4(2) ac ni chodir tâl am unrhyw geisiadau cynllunio cysylltiedig.

Dileu Rhan 1, Dosbarth A y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud ag 'ehangu, gwella anhedd-dŷ neu unrhyw newid arall iddo'

Mae hyn yn golygu bod angen caniatâd cynllunio bellach ar gyfer pob gwaith bach megis estyniadau bach, ffurfio agoriadau newydd etc. ar unrhyw weddluniau.

Mae angen caniatâd ar gyfer yr holl newidiadau i weddluniau sy'n wynebu'r stryd megis cael gwared ar ffenestri crymion, cynteddau a fframiau drysau a chael gwared ar nodweddion pensaernïol megis fframiau ffenestri, ac yn gyffredinol, ni chaiff y rhain eu cefnogi.

Lle cynigir inswleiddio waliau allanol, mae angen caniatâd cynllunio bellach ar gyfer hyn, ac yn gyffredinol, ni chaiff ei gefnogi oherwydd colli nodweddion pensaernïol.

Lle cynigir atgyweiriadau tebyg at eu tebyg megis ailosod rendro/manylion presennol, nid newid cymeriad yw hyn ac nid oes angen caniatâd.

Lle ceir ffenestri UPVC, nid oes angen caniatâd i newid i UPVC newydd. Fodd bynnag, lle ceir ffenestri pren gwreiddiol, gall fod angen caniatâd i'w newid, a dylech gysylltu â'r cyngor yn yr achosion hyn.

Dileu Rhan 1, Dosbarth C y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud ag 'Unrhyw newid arall i do anhedd-dŷ'

Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi dileu Hawliau Datblygu a Ganiateir i newid/gael gwared ar simneiau yn yr holl ardaloedd cadwraeth, ac mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newidiadau i simneiau.

Mae'r rheolau ychwanegol hyn yn golygu bod angen caniatâd ar gyfer unrhyw newidiadau i ymylon toeon addurnol megis ymylon bondo.

Mae angen caniatâd cynllunio er mwyn ychwanegu paneli gwres solar neu ffotofoltäig.

Mae angen caniatâd cynllunio er mwyn ychwanegu ffenestri to i doeon sy'n wynebu'r stryd.

Dileu Rhan 1, Dosbarth D y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud â 'Chodi neu adeiladu cyntedd y tu allan i unrhyw ddrws allanol mewn anhedd-dŷ'

Mae hyn yn golygu bod angen caniatâd cynllunio bellach ar gyfer unrhyw gyntedd. O ystyried nad yw cynteddau fel arfer yn nodwedd o derasau unffurf yn yr ardal, ni chânt eu cefnogi yn y rhan fwyaf o achosion.

Dileu Rhan 2, Dosbarth C y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud â 'Phaentio'r tu allan i unrhyw adeilad neu waith'

Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar baentio gwaith pren - cynnal a chadw tebyg at ei debyg yw hyn y dylid ei wneud yn rheolaidd ac nid oes angen caniatâd.

Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar baentio tŷ sydd eisoes wedi'i baentio. Cynnal a chadw arferol yw hyn nad oes angen caniatâd ar ei gyfer ac nid oes lliwiau sy'n ofynnol nac yn gyfyngedig. Fodd bynnag, gall y Tîm Dylunio a Chadwraeth gynghori ar 'liwiau treftadaeth' os dymunir.

Lle nad yw tŷ wedi'i baentio ar hyn o bryd, megis gwaith brics, gwaith carreg neu rendro heb ei baentio, mae hyn yn newid y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer ac yn gyffredinol, ni chaiff ei gefnogi.

Dileu Rhan 2, Dosbarth A y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud â 'Chodi, adeiladu, cynnal a chadw, gwella neu newid gât, ffens, wal neu ddull amgáu arall.'

Mae hyn yn golygu bod angen caniatâd i newid neu gael gwared ar unrhyw ffin mewn ardaloedd sy'n wynebu'r stryd. O ystyried pwysigrwydd y ffiniau hyn i gymeriad yr ardal, yn gyffredinol ni chefnogir gwaredu'r ffiniau hyn.

Mae hyn hefyd yn meddwl bod angen caniatâd cynllunio er mwyn ychwanegu adeileddau newydd at ffiniau presennol.

Nid oes cyfyngiad ar gynnal a chadw arferol ffiniau megis ailbwyntio neu ailbaentio rheiliau.

Dileu Rhan 31, Dosbarth B y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n ymwneud ag 'Unrhyw weithred adeiladu sy'n cynnwys dymchwel gât, ffens, wal neu ddull amgáu arall yn gyfan gwbl neu'n rhannol'

Mae hyn yn golygu bod angen caniatâd cynllunio er mwyn newid neu ddileu unrhyw ffin mewn ardaloedd lle mae eiddo'n wynebu'r stryd. O ystyried pwysigrwydd y ffiniau hyn i gymeriad yr ardal, yn gyffredinol ni chefnogir gwaredu'r ffiniau hyn.

Mae hyn hefyd yn meddwl bod angen caniatâd cynllunio er mwyn ychwanegu adeileddau newydd at ffiniau presennol.

Nid oes cyfyngiad ar gynnal a chadw arferol ffiniau megis ailbwyntio neu ailbaentio rheiliau.