



Sut ydym ni'n delio â chais cynllunio

Cyfarwyddiaeth yr Amgylchedd | Cynllunio

Bydd y wybodaeth hon yn eich helpu i ddeall beth sy'n digwydd i gais ar ôl iddo gael i ei gyflwyno i'r Cyngor.

Mae'n bosibl delio â chais cynllunio drwy ei rannu'n gamau sy'n cael eu rheoli gan ddeddfwriaeth i bob pwrpas ac sydd wedi'u cynllunio i ganiatáu i arbenigwyr a phartïon sydd â budd yn y cais gyfrannu at y at y penderfyniad terfynol.

Mae'r diagram yn atodiad 1 yn rhoi trosolwg ar y broses gynllunio.

Pwy sy'n gwneud y penderfyniad?

Y Pwyllgor Cynllunio neu awdurdod wedi'i ddirprwyo sy'n gallu gwneud penderfyniad, gan ddibynnu ar eu natur a pha mor gymhleth yr ydyn nhw. Mae disgrifiad byr o'r rhain isod:

1. Penderfyniadau wedi'u dirprwyo

Mae ceisiadau sy'n gysylltiedig â deiliad y ty ac amrediad eang o ddatblygiadau yn cael eu dirprwyo i'r Prif Swyddog Cynllunio. Gall hwn ganiatáu neu wrthod caniatâd cynllunio a chaniatâd cysylltiedig, pan fydd y cynnig yn bodloni'r polisiau yn y Cynllun Datblygu.

Edrychwch ar Atodiad 2 i weld Cynllun y Pwerau Dirprwyedig mewn Perthynas â Cheisiadau Cynllunio.

2. Pan fyddai penderfyniad, yn ôl ei ddiffiniad, yn cael ei 'ddirprwyo' ond bod sylwadau yn ei gyloch yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio, mae modd penderfynu mewn cyfarfod sy'n cynnwys cadeirydd a dirprwy gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio.

3. Penderfyniadau'r pwyllgor

Mae ceisiadau nad ydyn nhw'n cael eu dirprwyo i'r Prif Swyddog Cynllunio (fel yn 1 a 2 uchod) yn mynd i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad. Mewn achosion felly, mae'r Swyddog Cynllunio yn paratoi adroddiad yn rhoi manylion am y cais, yn rhestru'r pynciau trafod a godwyd, ymateb y rhai yr ymgynghorwyd â nhw, trigolion lleol a rhai eraill sydd â diddordeb ac argymhelliad i wrthod neu ganiatáu'r cais. Wedyn mae Aelodau'r Pwyllgor yn ystyried yr adroddiad yn un o'i gyfarfodydd misol ac mae'r Aelodau'n gwneud y penderfyniad.

Tynnu ceisiadau cynllunio'n ôl

Rhaid i ymgeisydd neu asiant sy'n dymuno tynnu cais yn ôl, cyn i'r Prif Swyddog Cynllunio neu'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu yn ei gyloch, wneud y cais yn ysgrifenedig.

Sut fydd penderfyniad yn cael ei wneud?

Mae'n rhaid i'r Cynghorwyr neu'r Swyddogion Cynllunio sy'n penderfynu ynghylch eich cais ystyried a oes unrhyw resymau cynllunio da dros wrthod caniatâd cynllunio neu i roi caniatâd amodol. Ni all y cyngor wrthod cynnig oherwydd bod nifer o bobl yn ei wrthwynebu. Bydd yn ystyried a yw'ch cynnig yn gyson â Cynllun Datblygu yr ardal.

Bydd pwyntiau eraill a fydd yn cael eu hystyried yn cynnwys y canlynol:

- » Nifer, maint, cynllun, lleoliad a golwg allanol adeiladau.
- » Y mynediad arfaethedig, tirlunio a'r effaith ar y gymdogaeth.
- » A yw'r isadeiledd ar gael, fel ffyrdd a chyflenwad dwr.
- » Defnydd arfaethedig y datblygiad.
- » Problemau trafnidiaeth posib, yr effaith ar amwynder ac effaith bosib y cynnig ar olwg yr ardal o'i gwmpas

I'r gwrthwyneb, nid yw materion moesol, amgylchiadau personol yr ymgeisydd neu effaith bosib y datblygiad ar brisiau eiddo gerllaw yn berthnasol i'r adran gynllunio. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol iawn y byddai cynllunwyr yn gallu ystyried amgylchiadau personol ymgeisydd.

IOs yw'ch cynnig yn gymhleth, os yw nifer sylweddol wedi'i wrthwynebu, neu os oes problemau difrifol yr ydyn ni wedi methu eu datrys, fel arfer y Pwyllgor Cynllunio a fydd yn penderfynu ynghylch eich cais. Os yw'ch cais yn un syml ac yn bodloni'n polisïau, mwy na thebyg mai'r Prif Swyddog Cynllunio fydd yn penderfynu. Rydyn ni'n delio â'r rhan fwyaf o geisiadau (tua 80%) fel hyn.

Ymgynghori a chyhoedduswydd

Mae nifer o ymgynghoriadau statudol y mae'n ofynnol i'r Cyngor eu gwneud, gan ddibynnu ar gategori'r cais. Rydyn ni'n ymgynghori â rhai fel y Gwasanaethau Peirianeg ynglyn â phriffyrdd a draenïau, Asiantaeth yr Amgylchedd, y bwrdd dwr perthnasol ynglyn â draenio a charthffosiaeth, Adran Iechyd yr Amgylchedd os bydd yn achosi swm neu arogleuon, a'r Uned Goedwigaeth os oes coed ar y safle.

Mae'r holl geisiadau dilys yr ydyn ni'n eu cael bob wythnos yn cael eu crynhoi mewn rhestr wythnosol a chopïau'n cael eu hanfon at Gynghorwyr, Cynghorau Cymuned, Cymdeithasau Dinesig, Llyfrgelloedd Cyhoeddus ac unigolion eraill sydd eisoes wedi nodi'u diddordeb (gellir gweld y rhestr gyfredol yr wythnos ar Gronfa Ddata'r Ceisiadau Cynllunio). Pan fyddwn yn cael cais, rydyn ni'n anfon hysbysiadau yn y post i eiddo gerllaw. Yn ychwanegol, mae mathau arbennig o gais yn cael eu hysbysebu yn y wasg a/neu drwy arwydd ar y safle neu gerllaw iddo.

Bydd staff yn ymweld â'r safle, yn asesu ymateb unrhyw un yr ymgynghorir ag o neu sylwadau gan y cyhoedd, ac efallai'n trafod newidiadau gyda ymgeiswyr neu eu hasiantau cyn penderfynu ynghylch y cais.

Faint fydd o'n ei gymryd?

Byddwn yn delio â'ch cais cyn gynted â phosib. Rydyn ni'n ceisio cofrestru a chydabod ceisiadau dilys cyn pen 3 diwrnod gwaith. Rydyn ni'n ceisio delio ag o leiaf 70% o bob cais gan ddeiliaid tai cyn

pen 8 wythnos. Gall ceisiadau mwy a mwy cymhleth gymryd mwy o amser.

Byddwn yn dweud wrthy ch cyn gynted â phosib os oes unrhyw broblemau gyda'ch cais ac a oes angen i chi newid eich cynlluniau i oresgyn problem neu wrthwynebiad. Efallai bydd angen i ni ddweud wrth eich cymdogion eto os yw'ch cynnig yn cael ei newid.

Os yw'ch cynnig yn un y bydd angen ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio, byddwn yn rhoi dyddiad cyfarfod y Pwyllgor pan fydd y cynnig yn cael ei ystyried.

Cynnydd ac oedi mewn penderfyniadau

I weld sut mae'ch cais yn dod yn ei flaen, gallwch gysylltu â'r Swyddog Achos. Bydd y manylion cyswllt yn y llythyr y byddwn yn anfon atoch i gydnabod cofrestru'ch cais. Rhowch gyfeirnod eich cais pan fyddwch yn ein ffonio.

Fel arall, gallwch ddilyn cynnydd eich cais ar Gronfa Ddata'r Ceisiadau Cynllunio (www.siryfflint.gov.uk/cronfaddataceisiadaucynllunio).

Rydyn ni'n awgrymu eich bod yn cysylltu â ni i gael hanes eich cais cynllunio os nad ydych wedi clywed gennyn ni ar ôl wyth wythnos (o'r dyddiad pan gofrestrwyd eich cais). Os na fyddwn wedi penderfynu ynghylch eich cais cynllunio erbyn hynny, mae'r gyfraith yn rhoi'r hawl i chi apelio i'r Cyngor a gyflwynwyd i'r Cynulliad (Arolygiaeth Cynllunio). Fodd bynnag, os dewiswch wneud hyn, ni fyddwn ni'n gallu parhau i ystyried eich cais.

Pryd byddwch chi'n dweud wrtha i am y penderfyniad?

Ychydig ddyddiau ar ôl i'r Prif Swyddog Cynllunio neu Bwyllgor Cynllunio benderfynu ynghylch eich cais, byddwn yn anfon yr hysbysiad o benderfyniad cynllunio swyddogol atoch chi neu eich asiant. Darllenwch y penderfyniad yn ofalus ac yn enwedig unrhyw amodau a osodwyd arno. Mae'n bwysig iawn eich bod yn bodloni unrhyw ofynion penodol.

Bydd copi o hysbysiad y penderfyniad ar gael i'r cyhoedd ei archwilio yn nerbynfaf'r Derbynfaf Cyfarwyddiaeth yr Amgylchedd ac Adfywio yn Neuadd y Sir cyn pen tri diwrnod gwaith o anfon llythyr penderfynu ffurfiol. Hefyd byddwn yn cynnwys y penderfyniad yn ein rhestr wythnosol o benderfyniadau a gyhoeddir - gallwch eu gweld ar Gronfa Ddata'r Ceisiadau Cynllunio (www.siryfflint.gov.uk/cronfaddataceisiadaucynllunio).

Os oes gan yr ymgeisydd asiant, ni fydd yr ymgeisydd yn derbyn dim yn uniongyrchol gennym ni. Caiff yr holl ohebiaeth, gan gynnwys hysbysiad o unrhyw benderfyniadau, eu hanfon yn uniongyrchol at yr asiant a ddylai roi gwybod i'r ymgeisydd am hynt y cais.

Pa fath o benderfyniad sy'n bosib ei wneud?

Yn hysbysiad eich penderfyniad, byddwch yn cael gwybodaeth fwy penodol i chi am y penderfyniad ynghylch eich cais cynllunio.

Isod mae rhestr o'r mathau o benderfyniadau cais cynllunio mae modd eu gwneud.

Wedi'i gymeradwyo (gydag amodau)

Mae cymeradwyo'r rhan fwyaf o geisiadau cynllunio yn amodol h.y. pethau sy'n rhaid eu gwneud

(neu beidio â'u gwneud) wrth wneud y datblygiad. Bydd y wybodaeth sy'n dod gyda hysbysiad y penderfyniad yn esbonio'r amodau. Nid oes modd i berson a fydd efallai wedi gwrthwynebu, apelio yn erbyn cymeradwyo cais, er y gall yr ymgeisydd apelio yn erbyn unrhyw un o'r amodau sydd wedi'u gosod.

Wedi'i gymeradwyo (yn amodol ar Adran 106)

Dyma pryd bydd cymeradwyaeth yn cael ei rhoi ddim ond os yw'r ymgeisydd, yn ogystal â chael amodau, yn arwyddo cytundeb yn ei rwymo mewn cyfraith gyda'r Cyngor, sy'n ei ymrwymo i wneud pethau arbennig. Er enghraifft, gellir defnyddio Adran 106 i sicrhau y bydd datblygwr yn gwella'r ffordd neu'n darparu man agored. Ni fydd y cais yn cael ei gymeradwyo nes bydd yr ymgeisydd wedi arwyddo'r cytundeb hwn.

Wedi'i gymeradwyo (yn amodol ar yr Ysgrifennydd Cartref)

Os bydd cymeradwyo cais yn cael ei argymhell, ond nad yw'r datblygiad yn unol â'r cynllun datblygu presennol neu fod y cais ar gyfer datblygiad manwerthu ar raddfa fawr, efallai bydd angen cyfeirio'r cais at yr (Ysgrifennydd Gwladol) i gadarnhau'r cymeradwyo (neu fel arall).

Wedi'i wrthod

Mae caniatâd cynllunio wedi'i wrthod. Mae manylion y rhesymau dros wrthod ar hysbysiad y penderfyniad. Ond mae gan yr ymgeisydd hawl i apelio i'r Cyngor a gyflwynwyd i'r Cynulliad (Arolygiaeth Cynllunio) yn erbyn gwrthod. Os ydych wedi gwneud sylw ynglyn â'r cais, byddwn yn rhoi gwybod i chi os bydd apêl yn digwydd. Hefyd gallai'r ymgeisydd gyflwyno cais cynllunio arall gan wneud newidiadau i oresgyn y rhesymau dros wrthod. Os bydd cais newydd yn cael ei wneud, bydd yn cael ei hysbysebu yn yr un modd â'r cais gwreiddiol.

Wedi'i dynnu'n ôl

Mae'r ymgeisydd wedi gofyn am dynnu'r cais yn ôl. Bydd yr Adran Gynllunio yn peidio â phrosesu'r cais, felly ni fydd penderfyniad yn cael ei wneud.

Beth sy'n digwydd ar ôl y penderfyniad?

Mae'n bwysig iawn eich bod yn darllen hysbysiad y penderfyniad yn drylwyr cyn gynted â phosib ar ôl ei gael. Gofynnwch i'n Swyddogion Cynllunio esbonio unrhyw bwyntiau nad ydych yn eu deall.

Os yw'r penderfyniad yn cymeradwyo'r cais, bydd yn gosod yn glir unrhyw amodau y bydd yn rhaid i chi eu bodloni. Bydd rhaid cydymffurfio â rhai amodau cynllunio cyn i chi ddechrau gweithio, efallai bydd gan amodau eraill oblygiadau tymor hir sylweddol. Os ydych wedi dechrau ar y gwaith cyn cael caniatâd neu os ydych wedi anwybyddu amodau cynllunio, gallai hyn golygu nad oedd modd gweithredu ar unrhyw benderfyniad a bydd y Cyngor yn ystyried gorfodi.

Os yw'r Cyngor yn gwrthod caniatâd neu'n gosod amodau, bydd y rhesymau dros hyn ar hysbysiad y penderfyniad. Os nad ydych yn hapus ynghylch y rhesymau dros wrthod y cais neu'r amodau a osodwyd, neu ddim yn eu deall, cysylltwch â'r Swyddog Achos sy'n delio â'ch cais (mae ei enw a'i rif ffôn ar y llythyr cydnabod a gawsoch wrth gyflwyno'r cais). Gallwch gael cyngor gennyn ni ynghylch a fyddai newid eich cynllun yn gwneud gwahaniaeth. Os yw'ch cais wedi'i wrthod, efallai byddwch yn gallu cyflwyno cais arall gyda chynlluniau wedi'u haddasu am ddim cyn pen 12 mis ar ôl y penderfyniad ynghylch eich cais cyntaf. Fel arall, os ydych yn credu bod penderfyniad y Cyngor yn afresymol, efallai byddwch yn ystyried apelio.

Newidiadau

Rhaid i chi wneud y datblygiad yn union yr un fath â'r cynlluniau. Gallai mân newidiadau, hyd yn oed, olygu gofyn am ganiatâd cynllunio eto.

Fe allai fod yn bosib gwneud mân newidiadau wrth i chi fynd yn eich blaen, ond dylech wirio'r sefyllfa gyda'r Cyngor yn gyntaf. Byddai unrhyw amrywiad sylweddol yn gofyn am gais cynllunio arall.

Pwy sy'n gallu defnyddio'r caniatâd?

Mae caniatâd cynllunio'n dod gyda'r tir. Mae hyn yn golygu, fel arfer, bod modd gwerthu neu osod tir neu adeiladau gyda mantais caniatâd cynllunio. Weithiau, fodd bynnag, bydd amodau cynllunio'n cyfyngu ar ddefnyddio tir neu fyw mewn eiddo i berson neu gwmni sydd wedi'i enwi. Os ydych yn dymuno gwerthu neu osod adeilad neu dir sydd â chaniatâd amodol, bydd angen i chi wneud cais i'r Cyngor i ddileu'r amod neu ei amrywio.

Dechrau'r gwaith

Yn gyffredinol, os na fydd eich caniatâd yn dweud fel arall, gallwch ddechrau'r datblygiad unrhyw bryd cyn pen pum mlynedd ar ôl rhoi caniatâd cynllunio, ar yr amod eich bod delio ag unrhyw amodau a osodwyd cyn y gallwch ddechrau'r datblygiad. Os na fyddwch wedi dechrau'r gwaith erbyn hyn, mwy na thebyg bydd angen i chi wneud cais eto.

Os yw caniatâd amlinellol wedi'i ganiatáu, bydd angen i chi gyflwyno cais arall i gymeradwyo 'materion wedi'u cadw'n ôl' cyn dechrau'r gwaith. Rhaid gwneud hyn cyn pen 3 blynedd o gael caniatâd amlinellol.

Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau eich bod yn cael unrhyw gymeradwyaeth arall, fel caniatâd adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth, cyn i chi ddechrau'r gwaith. Hefyd efallai bydd angen cymeradwyaeth o dan Reoliadau Adeiladu.

Gorfodi

IOs nad yw'r datblygiad yn unol â'r cynllunio a gafodd eu cymeradwyo neu amodau cynllunio, bydd y Cyngor yn gofyn yn ffurfiol, yn ysgrifenedig, am gydymffurfio o fewn cyfnod amser. Os na fyddwch yn cydymffurfio â'r cais hwn, efallai bydd gweithred gorfodi yn cael ei gymryd.

Sut i gysylltu â ni

Ewch i'n gwefan: www.siryfflint.gov.uk/cynllunio

Ysgrifennwch at: Y Prif Swyddog y Gwasanaethau Cynllunio (neu'r Swyddog Achos priodol),
Cyfarwyddiaeth yr Amgylchedd, Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug, Sir y Fflint, CH7 6NF

Cyffredinol / Derbynfafa

Ffôn: 01352 703331 Ffacs: 01352 756444

Ewch i: Fymedfa 3, Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug, Sir y Fflint, CH7 6NF

Cynigion datblygu - Ffôn : 01352 703234 Ebst: planningdc@flintshire.gov.uk

Gorfodi - Ffôn: 01352 703258 Ebst: planningenforcement@flintshire.gov.uk

Mwynau a Gwastraff - Ffôn: 01352 703293 Ebst: mineralsandwaste@flintshire.gov.uk

Atodiad 1 – Trosolwg ar y broses cais cynllunio



1. Ymgeisydd yn cyflwyno cais gan gynnwys holl ddogfennau perthnasol a'r ffi.
2. Caiff ceisiadau eu gwirio i sicrhau bod yr holl ddogfennau a ffioedd sydd eu hangen dan y gyfraith wedi eu cyflwyno. Bydd unrhyw beth a adawyd allan yn cael ei geisio cyn y gellir cychwyn prosesu'r cais. Pan fydd yr archwiliadau hyn wedi eu cyflawni, ystyrir bod y cais yn 'ddilys'.
3. Dodir y wybodaeth ar ddatbas. Anfonir llythyr cydnabod at yr ymgeisydd/asiant yn nodi dyddiad targed ar gyfer penderfynu, rhif cyfeirio ac enw Swyddog Achos.
4. Hysbysir ymgynghorai statudol. Cyflwynir hysbysebion yn y papurau newyddion. Dodi hysbysiad safle i fyny. Anfonir llythyr hysbysu at gymdogion. Cyhoeddir y ceisiadau hefyd yn y rhestr wythnosol.
5. Mae'r Swyddog Achos yn ymgymryd ag asesiad cychwynol (cyd-destun polisi, hanes blaenorol y safle ac ati); adnabod materion cynllunio; ymweld â'r safle; adnabod unrhyw ymgynghori pellach sydd ei angen; trafod unrhyw faterion / newidiadau i'r cais gyda'r ymgeisydd/asiant. Gwneir argymhelliad i'r Pwyllgor perthnasol neu unigolyn gyda phwerau dirprwyedig.
6. Cymerir penderfyniad ar y cais gan y corff priodol. Bydd yr ymgeisydd yn cael hysbysiad o benderfyniad o fewn 2 ddiwrnod gwaith i'r penderfyniad. Gyda'r hysbysiad bydd esboniad eglur o hawliau apêl os ydym wedi gwrthod caniatâd neu wedi rhoi caniatâd amodol.
7. Gellir cychwyn ar y datblygiad os rhoddir caniatâd. Gall y Cyngor ddodi amodau ynghlwm wrth y caniatâd y mae'n rhaid cydymffurfio gyda hwy. Yn dilyn gwrthodiad neu gymeradwyaeth, gyda neu heb amodau, efallai y gellir ail-geisio neu apelio os yw'r ymgeisydd yn anfodlon gyda'r amodau neu os gwrthodir y cais.
8. Mae'r penderfyniad apêl yn derfynol ac nid oes gan ymgeiswyr hawl apelio ymhellach ac eithrio i'r Uchel Lys ar bwynt cyfreithiol.

Atodiad 2 - Cynllun Dirprwyedig i Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio

(DYFYNIAD O'R CYFANSODDIAD, MAI 2011)

YN AMODOL AR Y CYFYNGIADAU CANLYNOL:

- (a) Os derbynnir gwrthwynebiadau gan y rhai yr ymgynghorir â nhw neu'r cyhoedd, rhoddir caniatâd ar ôl ymgynghori â Chadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Cynllunio a Datblygu ac yn amodol ar un ohonynt ofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Rheoli Cynllunio a Datblygu i wneud penderfyniad. Os yw'r Cadeirydd neu'r Is-gadeirydd yn absennol, gall aelod arall o'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio a Datblygu sydd wedi'i hyfforddi'n briodol ddirprwyo ar ran y Cadeirydd neu'r Is-gadeirydd yn eu habsenoldeb.
- (b) Os yw aelod yn cyflwyno cais ysgrifenedig yn ystod y cyfnod ymgynghori mai'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio a Datblygu ddylai ddod i benderfyniad ar unrhyw gais yn ei ward.
- (c) Os oes aelodau o wardiau cyfagos a gaiff eu heffeithio'n sylweddol yn ôl bob tebyg gan y datblygiad dan sylw yn cyflwyno cais ysgrifenedig yn ystod y cyfnod ymgynghori mai'r Pwyllgor Rheoli Cynllunio a Datblygu ddylai ddod i benderfyniad ar y cais.
- (ch) Os yw'r cais yn wahanol i'r hyn sydd yn y Cynllun Datblygu.

1. Bydd gan Brif Swyddog y Gwasanaethau Cynllunio'r hawl i benderfynu ar geisiadau yn unol â Pholisïau Cynllunio'r Cyngor yn y categorïau canlynol:

- a) newidiadau a/neu estyniadau i eiddo preswyl, adeiladu ac addasu a/neu ymestyn garejys a strwythurau domestig;
- b) newidiadau a/neu estyniadau i eiddo neu strwythurau nad ydynt yn rhai preswyl lle nad yw arwynebedd net ychwanegol y llawer dros 2000 m.sg. neu'n 50% o'r arwynebedd cyfredol, pa un bynnag sydd fwyaf, a lle na fyddai'r adeilad neu'r strwythur newydd dros 15 metr yn uwch na lefel y ddaear a bod mynedfeydd ac allanfeydd newydd wedi'u darparu;
- c) datblygiadau newydd nad ydynt yn rhai preswyl nad ydynt yn creu dros 2000 m.sg. net o arwynebedd llawr na thros 15 metr yn uwch na lefel y ddaear ac/neu nad yw'r safle dros 2 ha o ran maint;

(Sylwer: mae'r cyfyngiadau yn (a) a (b) uchod wedi'u cynyddu i 5000 m.sg. a 5 ha. ar ystadau diwydiannol/parciau busnes sefydledig) neu ar dir a ddyrannwyd at ddibenion o'r fath yn y CDU.

- (ch) adeiladu a/neu addasu mynedfeydd i briffyrdd ar gyfer cerbydau a cherddwyr;
- (d) codi derbynyddion lloeren, antenau radio a chyfarpar telegyfathrebu arall
- (dd) datblygiadau ar erddi cymunedol;
- (e) darparu tir caeedig;
- (f) newidiadau i a/neu ddarparu tu blaen newydd i siopau a swyddfeydd a darparu caeadau rholer a chanopiâu;
- (g) newidiadau i ddefnydd o adeiladau a thir lle nad yw arwynebedd y llawr dros 2000 m.sg. ac nid yw'r safle dros 2 ha o ran maint.
- (ng) datblygiad preswyl hyd at 0.5 ha o ran maint, cyfnewid mathau o dai ac amrywiad o osodiadau tai;
- (h) datblygiad gan y cyngor sir, ymgymerydd statudol (gan gynnwys gwasanaethau wedi'u preifateiddio) yn ogystal ag adrannau ac asiantaethau'r Llywodraeth sy'n cyd-fynd ag unrhyw gategori arall ar y rhestr hon (a) i (r);

- (i) adeilad uwchben ac oddi tan danciau sy'n gallu dal hyd at 10,000 litr, pibelli, carthffosiaeth, draeniau a gwifrau trydan hyd at 1km o hyd a gorsafoedd ac is-orsafoedd pwmpio cysylltiedig;
 - (j) gollwng gwastraff anadweithiol a diwenwyn ar safleoedd hyd at 1 ha. o arwynebedd;
 - (l) dymchwel adeiladau;
 - (ll) caniatâd ar gyfer ardal gadwraeth;
 - (m) caniatâd ar gyfer adeilad rhestredig;
 - (n) newidiadau i gynlluniau gyda chaniatâd cynllunio;
 - (o) adnewyddu caniatâd dros dro;
 - (p) materion wedi'u diogelu ac unrhyw gais am gymeradwyaeth, cytundeb neu ganiatâd yn unol ag amod a roddwyd ar ganiatâd neu gymeradwyaeth cynllunio a dileu'r amod wedi hynny;
 - (ph) adnewyddu caniatâd sydd ar gael am gyfnodau penodedig sydd heb ddod i ben a lle nad yw amgylchiadau wedi'u newid yn faterol;
 - (r) amrywio neu ddileu amodau cynllunio.
2. Bydd gan y Pennaeth Cynllunio hefyd bwerau wedi'u dirprwyo i gymryd camau mewn cysylltiad â'r materion a nodwyd yn Atodlen Un hyd yma.
 3. I bennu'r angen am Asesiadau Amgylcheddol ac asesu a holi barn am gynigion datblygu.
 4. Dod i gytundeb a derbyn addewidion unochrog ar ran y Cyngor o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 o ran talu swm cymudo gan ddatblygwyr yn lle darpariaeth chwarae/agored ar y safle lle mae'r datblygiad preswyl o dan sylw yn darparu hyd at 10 annedd.
 5. Swyddogaethau Gweithredol
 1. Ymateb i'r Comisiwn Coedwigaeth am y Rhybuddion mewn cysylltiad â Cheisiadau am Drwydded Torri Coed o dan Adran 15 Deddf Coedwigaeth 1967.
 2. Paratoi gwybodaeth am ddatblygiadau.
 3. Dod i unrhyw benderfyniad brys o ganlyniad i waith yr Is-adran Gynllunio ar ôl ymgynghori â'r Cadeirydd a'r Is-gadeirydd.
 4. Dod i benderfyniad ar geisiadau grant yn rhan o Gynllun Grantiau Adnewyddu Adeiladau Hanesyddol Sir y Fflint gan ymgynghori â'r Aelod Gweithredol priodol.
 5. Dod i benderfyniad ar geisiadau am Grantiau Tirwedd a Chadwraeth gan ymgynghori â'r Aelod Gweithredol priodol.
 6. Dod i benderfyniad ar geisiadau am Grantiau Menter Treftadaeth Treflun Treffynnon gan ymgynghori â'r Aelod Gweithredol priodol.

Pwerau dirprwyedig i'r Pennaeth Cynllunio - Atodlen

| Deddf | Disgrifiad | Adran | Pŵer |
|---|--|----------------|---|
| Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (diwygiedig) | Gorchmynion Gwarchod Coed a Choed mewn Ardaloedd Cadwraeth. | 198, 201, 300 | Paratoi, cynnal a chadarnhau GGC dros dro lle nad oes unrhyw wrthwynebiad. |
| | Rhybuddion sy'n nodi bod angen ailosod coed. | 207, 209 | Diddymu GGC Paratoi a chynnal ac adfer costau dyledus. |
| | Dod i benderfyniad ar geisiadau i ganiatáu i goed gael eu torri, brigo neu docio coed sydd wedi'u cynnwys mewn GGC a/neu mewn Ardaloedd Cadwraeth. | 198 | Cymeradwyo neu wrthod. |
| | Trwyddedau ail-blannu | 206, 213 | Cymeradwyo neu wrthod. |
| | Rhybuddion sy'n nodi bod angen cynnal a chadw'r tir yn briodol. | 215, 219 | Paratoi, cynnal, tynnu'n ôl ac adfer costau sy'n ddyledus. |
| | Torri Rhybuddion Amodau | 187A | Paratoi, cynnal a thynnu'n ôl. |
| | Rhybuddion am Dorri Rheolau Cynllunio. | 171C | Paratoi, cynnal a phennu ymateb i unrhyw gynigion a chynrychiolaethau a wnaed mewn cyfarfodydd amser a lle. |
| | Rhybuddion Atal | 183 | Paratoi, cynnal a thynnu rhybuddion yn ôl. |
| | Rhybuddion Gorfodi a Rhybuddion Gorfodi Arbennig. | 172, 173A, 294 | Paratoi, cynnal, amrywio a thynnu'n ôl. |

| | | | |
|--|--|----------|--|
| | Gwybodaeth am ddiddordeb mewn tir. | 330 | Paratoi a chynnal rhybuddion |
| | Ceisiadau dro ar ôl tro. | 70A | Gwrthod dod i benderfyniad ar geisiadau o'r fath. |
| | Ceisiadau am Dystysgrifau Cyfreithlondeb am ddefnydd neu ddatblygiad cyfredol neu arfaethedig. | 191, 192 | Ystyried a dod i benderfyniad. |
| | Ceisiadau am Ganiatâd Cyflym i Arddangos Hysbysebion. | 220 | Ystyried a dod i benderfyniad. |
| | Hysbysebion, Hysbyslenni neu Bosteri a arddangosir mewn modd sy'n torri Rheoliadau Hysbysebu. | 224,225 | Cael gwared a/neu ddileu a pharatoi a chynnal gorchmynion terfynu. |
| | Ceisiadau am Gymeradwyaeth Ymlaen Llaw o dan Gynllun Parthau Cynllunio Symlach Delyn. | 84 | Ystyried a dod i benderfyniad. |
| | Cyfarwyddiadau i gyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir mewn Ardaloedd Cadwraeth. | 60 | Paratoi a chynnal. |

| | | | |
|--|--|---------|--|
| | <p>Ceisiadau am Gymeradwyaeth Ymlaen Llaw o dan Erthygl 3 ac Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateuir) 1995.</p> | 60 | Ystyried a dod i benderfyniad. |
| <p>Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.</p> | <p>Rhybuddion Gwarchod Adeiladau.</p> | 3 | Paratoi a chynnal. |
| | <p>Rhybuddion Gorfodi Adeilad Rhestredig.</p> | 38 | Paratoi, cynnal, amrywio a thynnu'n ôl. |
| | <p>Rhybuddion Atgyweirio Adeilad Rhestredig.</p> | 48 | Paratoi a chynnal. |
| | <p>Gorchymynion Strwythurau Peryglus.</p> | 56 | Paratoi a chynnal. |
| | <p>Gwaith brys i warchod Adeiladau Rhestredig gwag.</p> | 54, 55 | Paratoi a chynnal rhybuddion ac adfer treuliau. |
| | <p>Cyfrannu at warchod adeiladau rhestredig neu anrhestredig sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol.</p> | 57 | Prosesu a dyfarnu grantiau yn unol â gweithdrefnau a pholisïau'r Cyngor y cytunwyd arnynt. |
| <p>Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990.</p> | <p>Rhybuddion am Dorri Rheolau Sylweddau Peryglus.</p> | 24, 24A | Paratoi, cynnal, amrywio a thynnu'n ôl. |

| | | | |
|---|---|---------------|--|
| Deddf Iawndal Tiroedd 1961 (diwygiedig) | Ceisiadau am Dystysgrifau Datblygiadau Amgen Priodol . | 17 | Ystyried a dod i benderfyniad. |
| Deddf yr Amgylchedd 1995 | Ail restr o safleoedd neu newidiadau i'r rhestr gyntaf o safleoedd. | 96 | Cael gwybodaeth berthnasol neu gymryd unrhyw gamau eraill i gyhoeddi. |
| | Cynllunio Mwynau - Rhan I a II. | | Rhoi rhagor o amser i gyflwyno ceisiadau am apeliadau neu amodau o dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995 (26 Tachwedd, 1996). |
| | Cynllunio Mwynau - Rhan I a II . | Atodlen 13(9) | Yr awdurdod i farnu nad yw'r Cyngor yn gallu dod i benderfyniad ar geisiadau heb ragor o fanylion penodol. |
| | Rheoliadau Gwrychoedd 1997 (O.S. 1160). | | Awdurdod i ymateb i Rybuddion Adnewyddu Gwrychoedd a chytuno ar estyniadau i ymateb i apeliadau adeiladu ac ymddygiad (24 Mehefin 1997). |