Cyngor Cyn Gwneud Cais mewn perthynas ag Ardal Gadwraeth / Adeilad Rhestredig
A Chyngor am Adeilad Rhestredig Cyn ei Brynu
(sy'n gymwys i bob ymholiad newydd mewn perthynas â'r uchod o 1 Medi 2021 ymlaen)

Cefndir
Mae'r Cyngor yn awyddus i ddarpar ymgeiswyr drafod cynigion cyn eu cyflwyno'n swyddogol. Mae'r gwasanaeth cyn gwneud cais yn gallu gwella ansawdd y ceisiadau cynllunio sy'n cael eu cyflwyno a chyflymu'r broses o'u cyflwyno hyd nes ceir penderfyniad. Felly, mae'r awdurdod wedi penderfynu cyflwyno gwasanaeth gyda thâl ar gyfer rhoi cyngor cyn gwneud cais mewn perthynas ag adeilad rhestredig ac ardaloedd cadwraeth, yn ogystal â chyngor am adeilad rhestredig cyn ei brynu i ddarpar brynwyr. Gobeithir y bydd ffurfio'r gwasanaethau hyn yn gwella ansawdd y ceisiadau Caniatâd Adeilad Rhestredig wrth gyflymu'r broses ymgeisio ac felly, bod ymgeiswyr yn cael penderfyniadau'n gynt.

Byddwn yn darparu cyngor a chymorth o ansawdd uchel i chi mewn ffordd amserol a chyda strwythur. Er mwyn ad-dalu costau'r gwasanaeth hwn yn rhannol, rydym bellach yn codi ffi sy'n berthnasol i lefel a'r amrywiaeth o gymorth gan swyddogion a ddarperir. Mae'r nodyn cyngor yn rhoi gwybodaeth am yr hyn a gewch drwy ddefnyddio'r gwasanaeth cyn gwneud cais / cyn prynu hwn a'r ffioedd perthnasol.

Cyngor cyn gwneud cais
Mae'r gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais mewn perthynas ag Adeilad Rhestredig ac Ardal Gadwraeth yn cynnig:

- Dealltwriaeth a yw polisïau a chanllawiau cenedlaethol / rhanbarthol / lleol yn berthnasol i'r cais
- Mynegiant am dderbynioldeb y ceisiadau, gan gynnwys egluro'r ceisiadau hynny sy'n debygol o fod yn annerbyniol e.e. defnyddio ffenestri UPVC, felly'n arbed cost o wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig / cais ardal gadwraeth swyddogol.
- Cyfle i nodi'r prif faterion, y pryderon, yr ymgynghoriadau a'r angen am fewnbwn cadwraeth arbenigol yn gynnar yn y broses.
- Cadarnhad ysgrifenedig am y cyngor a roddir ar y safle yn ystod y cam cyn gwneud cais sy'n gallu cael ei gyflwyno i gefnogi unrhyw gais pellach (yn amodol ar ffi briodol).

Cyngor cyn gwneud cais
Mae'r gwasanaeth cyngor cyn prynu Adeilad Rhestredig ar gyfer darpar brynwyr adeiladau rhestredig, ac yn cynnig:

- Dealltwriaeth am ddatblygiad adeilad hanesyddol dros amser.
- Mynegiant am unrhyw faterion gorfodi sy'n dal yn bodoli mewn perthynas â'r adeilad.
- Mynegiant am dderbynioldeb unrhyw geisiadau, gan gynnwys y ceisiadau hynny sy'n debygol o fod yn annerbyniol e.e. adnewyddu gwydr hanesyddol gyda gwydr

dwbl, felly'n arbed cost o wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig / cais ardal gadwraeth swyddogol.

- Cadarnhad ysgrifenedig am y cyngor a roddir ar y safle yn ystod y cam cyn gwneud cais sy'n gallu cael ei gyflwyno i gefnogi unrhyw gais pellach (yn amodol ar ffi briodol).
- Mynegiant am geisiadau lle bydd angen cyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig cyn gwneud unrhyw waith.
- Mynegiant o'r gwaith arfaethedig ellir ei wneud heb fod angen caniatâd a'r gwaith lle bo angen cyflwyno datganiad dull i'r swyddog cadwraeth i'w gymeradwyo.

Ffioedd Gwasanaeth

Gwasanaeth	Ffioedd	Disgrifiad o'r Gwasanaeth
Cyngor cyffredinol	Am ddim	Cyngor cyffredinol ar lafar yn unig e.e. gwirio statws adeilad rhestredig, drwy ymholiad dros y ffôn
1 Cyngor cyn gwneud cais / cyn prynu – cyfarfod yn y swyddfa	£55	• Adolygiad o'r ffurflen ymholiadau a gwybodaeth / dogfennaeth cysylltiedig drwy gyfarfod yn y swyddfa • Cyfarfod am hyd at awr yn swyddfeydd Cyngor Sir y Fflint • Cyngor a chanllawiau ar lafar
2 Cyngor manwl cyn gwneud cais / cyn prynu – ymweliad safle	£95	• Adolygiad o'r ffurflen ymholiadau a gwybodaeth / dogfennaeth cysylltiedig a gyflwynwyd drwy gyfarfod yn y swyddfa • Ymweliad safle gan Swyddog Cadwraeth Treftadaeth Adeiledig am hyd at awr ar y safle • Cyngor a chanllawiau ar lafar
Gwasanaethau Ychwanegol		
Gwasanaeth	**Ffioedd**	**Disgrifiad o'r Gwasanaeth**
3 Adroddiad Ysgrifenedig	£50 Safle Bychan / Canolig £65 Safle mawr	• Adroddiad ysgrifenedig yn darparu cyngor a chanllawiau manwl. **Sylwch** mae'r gwasanaeth hwn ar gael fel gwasanaeth ychwanegol at y gwasanaeth cyngor ymweliad safle manwl uchod.
4 Cyngor Technegol	£40 Yr awr	Gellir teilwra'r gwasanaeth hwn i anghenion y cleient ar gyfer unrhyw waith ychwanegol sydd ei angen, gan gynnwys: • Cyngor technegol a manwl • Amser ychwanegol ar gyfer yr ymweliad safle

Bydd y ffioedd uchod yn cael eu hadolygu'n rheolaidd Bydd ffioedd yn cael eu had-dalu os nad yw'r ymgeisydd yn darparu'r wybodaeth ychwanegol sydd ei angen ac yn cysylltu â ni i roi gwybod nad oes angen y gwasanaeth bellach ac yn gwneud cais am ad-daliad. Bydd £25 yn cael ei thynnu o unrhyw ffi sy'n cael ei had-dalu i dalu am y costau

gweinyddol. Sylwch, nad oes modd tynnu unrhyw ffioedd sy'n cael eu talu o unrhyw ffioedd cais cynllunio maes o law. Ar hyn o bryd, nid oes rhaid talu ffi ar gyfer cyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig. Bydd angen talu am unrhyw un o'r uchod cyn i ni roi'r gwasanaeth i chi. (edrychwch ar y rhan 'Sut i wneud cais' isod am fanylion am sut i dalu).

Y wybodaeth ydym ni ei hangen gennych chi i gefnogi eich cais am:

Gyngor cyn gwneud cais

- Cynllun lleoliad safle (graddfa 1:1250) gydag ardal y safle a'r safle wedi'u hamlinellu mewn coch
- Datganiad cynllunio yn nodi'r cais a'r prif faterion i'w trafod
- Lluniau o'r safle a'r ardal gyfagos
- Manylion am y defnydd presennol, y cynllun a maint y datblygiad
- Cynlluniau llawr, drychiadau
- Crynodeb byr o'r datblygiad, gan gynnwys manylion am raddfa, uchder a maint yr adeiladau bwriedig, eu defnydd a gwaith cysylltiedig
- Brasluniau o'r cynlluniau llawr, y drychiadau a'r rhannau arfaethedig (i raddfa)
- Datganiad sy'n cyfiawnhau'r cais/ceisiadau mewn perthynas ag adeilad rhestredig neu mewn ardal gadwraeth
- Y ffi briodol

Cyngor cyn prynu

- Cynllun lleoliad safle neu fraslun (graddfa 1:1250)
- Taflen asiant gwerthu neu ddolen gyswllt i'r manylion gwerthu
- Y ffi briodol

Yr hyn a gewch gennym ni

Byddwn yn cadarnhau derbyn eich cais o fewn 3 diwrnod gwaith o'i dderbyn ac yn gwirio a ydych wedi rhoi digon o fanylion i ni am y cais (gweler uchod) ac wedi talu'r ffi cywir. Ar yr amod eich bod wedi rhoi digon o wybodaeth i ni, byddwn yn ceisio trefnu cyfarfod yn y swyddfa / ar y safle o fewn 21 diwrnod o gael eich ymholiad. Wedyn, os gofynnir am gyngor ysgrifenedig hefyd, bydd yn cael ei ddarparu o fewn 14 diwrnod gwaith o gynnal y cyfarfod yn y swyddfa / ar y safle. Os, am unrhyw reswm, nad oes modd i ni ymateb yn ystod y terfynau amser hyn oherwydd cymhlethdod yr achos neu ein bod angen ceisio sylwadau gan swyddogion arbenigol / budd-ddeiliaid eraill, fe wnawn gysylltu â chi i gytuno ar gyfnod ymateb hirach.

Bydd ein cyngor ysgrifenedig yn cynnwys:

- Manylion am hanes cynllunio y safle;
- Nodi unrhyw gyfyngiadau cadwraeth a'r polisïau cynllunio cenedlaethol, rhanbarthol a lleol perthnasol sy'n gymwys;
- Prif ystyriaethau sy'n debygol o gael eu hystyried;
- Sylwadau ar ôl ymweld â'r safle;

- Nodi unrhyw sefydliadau allanol y gallwn ymgynghori â nhw yn ystod y cam ymgeisio; sylwadau ac arweiniad anffurfiol ac “heb ragfarnu” am gynnwys a chyflwyniad y cais;
- Cyngor am a yw’r cais yn debygol o fodloni polisïau cynllunio ac arweiniad am weithdrefnau’r Cyngor;
- Cyngor am y dogfennau a’r wybodaeth y bydd angen eu cyflwyno gyda’r cais (ar gyfer caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig) er mwyn, cyn belled â bo modd, sicrhau eu bod yn ddilys i’w cyflwyno.
- Copi o ddisgrifiad / ddisgrifiadau’r Adeilad Rhestredig;
- Copïau o unrhyw ddogfennau canllaw perthnasol;

Ar ôl cael y cyngor, mae croeso i chi gysylltu â’r swyddog cadwraeth er mwyn iddo egluro unrhyw bwyntiau a godwyd heb fod angen talu ymhellach. Os byddwch yn cyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig swyddogol, gellir defnyddio’r cyngor ysgrifenedig i gefnogi’r cais.

Eithriadau
Mae cyngor yn y categorïau a ganlyn am ddim:

- Cyngor cyffredinol e.e. gwirio a yw adeiladu yn un rhestredig ai peidio
- Cyngor am sut i gyflwyno cais
- Cyngor mewn perthynas ag ymchwiliadau gorfodi parhaus, cyn dechrau unrhyw drafodion swyddogol
- Pan fo’r ymholiad yn cael ei wneud gan gyngor plwyf neu gyngor tref.

Ymwadiad
Rhoddir unrhyw gyngor neu arweiniad yn ystod y cyfnod cyn gwneud cais yn ddidwyll ond ni all rwymo’r Cyngor wrth iddo benderfynu ar ganiatâd adeilad rhestredig a/neu gais cynllunio swyddogol. Byddai’r penderfyniad terfynol yn ystyried y sylwadau a wnaed a’r ymateb swyddogol i’r ymgynghoriadau yn ogystal â materion gafodd eu cynnwys yn y cyngor cyn gwneud cais. Mae’r un peth yn berthnasol i unrhyw gyngor neu ganllawiau a roddir cyn prynu.

Sut i wneud cais
Lawrlwytho **ffurflen gyngor cyn gwneud cais ar gyfer adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth** neu **ffurflen gais cyn prynu** o wefan y Cyngor (gweler y dolenni cyswllt isod). Cwblhewch ac anfonwch y ffurflen gyda’r wybodaeth y gofynnir amdani dros e-bost neu drwy’r post i’r cyfeiriad isod.

https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Listed-buildings.aspx
https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Conservation-areas.aspx

Dolen i’r wybodaeth cynllunio cyn ymgeisio isod
https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Pre-application-Planning-Advice.aspx

E-bost: planningadmin@flintshire.gov.uk

Post: Rheoli Datblygu, Cynllunio, Amgylchedd ac Economi, Cyngor Sir y Fflint, Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug, Sir y Fflint CH6 6NF

Mae'r ffurflenni wedi'u dylunio i wneud yn siŵr eich bod yn darparu digon o wybodaeth i ni allu cynnig cyngor perthnasol i chi am eich cais. Pan fyddwn wedi cael eich cais, byddwn yn ysgrifennu atoch neu'n anfon e-bost atoch i gydnabod derbyn eich cais o fewn 3 diwrnod gwaith. Cyn y gallwn brosesu eich cais, rhaid i'r tâl llawn gael ei dalu yn unol â'r ffioedd a welir uchod. Dilynwch y ddolen gyswllt isod i dalu.

Sylwch ni allwn dderbyn taliadau dros y ffôn bellach oherwydd ein bod yn gweithio o gartref, fodd bynnag, gellir talu drwy'r gwasanaeth talu ar-lein. Dilynwch y ddolen gyswllt isod a dewiswch **dalu am gais cynllunio**.

https://www.civicaepay.co.uk/Flintshire/Webpay_Public/Webpay/default.aspx

Nodwch gyfeiriad y safle.

Rhagor o wybodaeth

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth / cyngor cyn prynu, defnyddiwch y manylion cyswllt a ganlyn:

E-bost: conservation@flintshire.gov.uk

Rhif Ffôn: 01352 703218 / 01352 703295