**Cyngor ar y broses ‘hawliau mynediad’ i dir o dan adran 53**

**Atodiad A – Rhestr Wirio**

Mae’r Arolygiaeth Gynllunio’n disgwyl i’r ymgeisydd gyflwyno un rhestr wirio wedi’i chwblhau’n llawn ar gyfer pob cais am awdurdodiad adran 53.

|  |  |
| --- | --- |
| **Enw’r prosiect** |  |
| **Enw’r ymgeisydd** |  |
| **Ffioedd** | *Gwnaed cyfanswm o [Nifer] o geisiadauTalwyd y ffi [£ ] ar [DD MM BBBB]* |
| **Y dyddiad y gwnaed y cais am awdurdodiad** |  |
| **Rhifau Lleiniau Tir** | *[…rhifau…]* |

|  | **Gwybodaeth sydd i’w darparu** | **Wedi’i chynnwys**Ticiwch fel y bo’n berthnasol | **Sylwadau’r ymgeisydd**Cyfeiriwch at ble y darperir y wybodaeth hon a ble y dangosir tystiolaeth.*Darperir testun awgrymedig ar gyfer sylwadau fel enghraifft yn unig* |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ie** | **Na** | **Dd/B** |
| **A1** | **Manylion cyswllt** | Enw llawn, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost yr ymgeisydd neu, os gwneir y cais gan asiant ar ran yr ymgeisydd, rhowch y manylion hyn ar gyfer yr ymgeisydd a’r asiant |  |  |  | *Wedi’i ddatgan ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad dyddiedig [ ].* |
| **A2** | **Disgrifiad o’r NSIP** | **Lle na chyflwynwyd cais NSIP:** * disgrifiad o’r NSIP arfaethedig ac unrhyw ddatblygiad cysylltiedig
* manylion ynglŷn â’r cam ymgynghori cyn-ymgeisio a gyrhaeddwyd, gan gynnwys a roddwyd hysbysiad o dan [adran 46 Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents)
* lle y bo’n berthnasol, manylion ynglŷn ag unrhyw gyfarwyddyd sgrinio neu farn gwmpasu y gofynnwyd amdano/amdani gan yr Ysgrifennydd Gwladol
 |  |  |  | *Nid yw’r cais NSIP wedi cael ei gyflwyno i’r Ysgrifennydd Gwladol eto. Disgrifir y datblygiad arfaethedig yn [ ], neu Dd/B* |
| **Lle y derbyniwyd cais NSIP:*** y dyddiad y derbyniwyd y cais a rhif cyfeirnod y cais
 |  |  |  | *Derbyniwyd y cais ar [DD MM BBBB]/ Rhif cyfeirnod y cais yw [ ]* |
| **Lle y caniatawyd DCO:*** dyddiad y DCO a’r rhif Offeryn Statudol (OS) (atodwch gopi)
* y darpariaethau perthnasol yn y DCO sy’n awdurdodi caffael y tir perthnasol yn orfodol (neu fuddiant neu hawl drosto)
 |  |  |  | *Gwnaed DCO ar [DD MM BBBB]. Y rhif OS yw [ ]. Atodir copi. Y darpariaethau perthnasol sy’n ymwneud â chaffael yn orfodol yw [darpariaethau x], neu Dd/B* |
| **A3** | **Esboniad ynghylch pam mae angen awdurdodiad, o ystyried y meini prawf yn adran 53** | Esboniad llawn o’r rhesymau pam y ceisir awdurdodiad am hawliau mynediad, gan nodi’n benodol a yw:* ar gyfer ‘*arolygu a chymryd lefelau*’ o dan adran 53(1) [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents), a / neu
* i hwyluso cydymffurfio â’r AEA neu’r Gyfarwyddeb Cynefinoedd o dan adran 53(1)(1A) a (3A) [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents)
 |  |  |  | *Rhoddir esboniad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **Lle na chyflwynwyd cais NSIP:** gwybodaeth i ddangos bod y prosiect yn benodol ac o sylwedd go iawn a bod gwir angen mynediad i’r tir |  |  |  | *Rhoddir esboniad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **Lle y derbyniwyd cais NSIP:** gwybodaeth i ddangos bod gofyniad dilys i fynd ar y tir |  |  |  | *Rhoddir esboniad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **Lle y caniatawyd DCO:** gwybodaeth i ddangos bod gofyniad dilys i fynd ar y tir |  |  |  | *Rhoddir esboniad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **A4** | **Manylion yr arolygon a’r gwaith arfaethedig** | Manylion yr arolygon a’r gwaith arfaethedig, gan gynnwys:* cwmpas arolygon a ph’un a gytunwyd ar y rhain gydag unrhyw gyrff rheoleiddiol neu amgylcheddol perthnasol, fel Asiantaeth yr Amgylchedd
* yr ardal, yr amserlen a’r cyfnod arolygu, gan gynnwys p’un a fyddai angen ymweld droeon
* unrhyw ofynion arolygu eraill, gan gynnwys mynediad i adeiladau ac arolygu yn y nos
 |  |  |  |  |
| **A5** | **Amlygu unigolion sydd â buddiant yn y tir** | Cwblhewch y tabl yn Atodiad B yn llawn gan amlygu’r tir y mae’r cais arfaethedig yn ymwneud ag ef a’r unigolion sydd â buddiant yn y tir. |  |  |  | *Dangosir y wybodaeth hon yn y tabl yn Atodiad B* |
| Cadarnhewch b’un a yw unrhyw dir a amlygwyd yn wyrdd ar Gynllun A [gweler A6] yn dir ymgymerwyr statudol (gweler adran 53(11) [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents)).Dylai’r ymgeisydd gysylltu â’r Arolygiaeth Gynllunio cyn cyflwyno cais am awdurdodiad i fynd ar dir a ddelir gan ymgymerwyr statudol. Pan fydd yr ymgymerwr statudol wedi gwrthod y cais i fynd ar dir, oherwydd ei fod yn credu y byddai gwneud y gwaith yn achosi niwed difrifol i gynnal ei ymgymeriad, bydd angen i’r ymgeisydd gael awdurdod Gweinidog priodol (atodwch unrhyw ohebiaeth berthnasol). |  |  |  | *Mae llain [rhif] a amlygwyd yn Wyrdd ar Gynllun A yn dir a ddelir gan yr ymgymerwr statudol [enw], neu Dd/B* |
| Cadarnhewch b’un a yw unrhyw dir a amlygwyd yn wyrdd ar Gynllun A [gweler A6] yn dir y Goron (gweler adran 54 [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents))Er y gellid rhoi awdurdod i’r ymgeisydd fynd ar dir y Goron, ni all arfer yr hawl honno oni bai bod ganddo ganiatâd awdurdod priodol y Goron, neu awdurdod unigolyn y mae’n ymddangos bod ganddo’r hawl i roi’r caniatâd hwnnw (atodwch unrhyw ohebiaeth berthnasol). |  |  |  | *Mae llain [rhif] a amlygwyd yn Wyrdd ar Gynllun A yn dir y Goron, neu Dd/B* |
| **A6** | **Cynlluniau sy’n amlygu’r tir y ceisir awdurdodiad i fynd arno** | Dylid darparu cynllun, wedi’i farcio’n ‘Gynllun A’, sy’n dangos: |  |  |  |  |
| * Hyd a lled y datblygiad a’r gwaith (gweler [rheoliad 5(2)(j) Rheoliadau Cynllunio Seilwaith (Ceisiadau: Ffurflenni a Gweithdrefn Ragnodedig) 2009](https://www.legislation.gov.uk/uksi/2009/2264/contents/made))
 |  |  |  | *Fe’i hamlinellir yn goch ar Gynllun A* |
| * Unrhyw dir y mae’r ymgeisydd yn berchen arno neu’n ei reoli, neu gadarnhad nad oes unrhyw dir y mae’r ymgeisydd yn berchen arno neu’n ei reoli wedi’i ddangos ar Gynllun A
 |  |  |  | *Fe’i dangosir yn las ar Gynllun A, NEU**Ni ddangosir unrhyw dir y mae’r ymgeisydd yn berchen arno neu’n ei reoli ar Gynllun A* |
| * Y tir y ceisir yr hawliau mynediad arno
 |  |  |  | *Fe’i dangosir yn wyrdd ar Gynllun A* |
| * Lleoliad unrhyw hysbysiadau safle (lle y defnyddiwyd hysbysiadau safle anstatudol i amlygu unigolion â buddiant anhysbys yn y tir)
 |  |  |  |  |
| * Dylai ffin pob rhif teitl cofrestredig gael ei dangos yn glir ar Gynllun A a dylid dyrannu rhif llain iddi. Dylai ffin y tir cofrestredig gyfateb yn union i ffin y cynllun teitl cofrestredig
 |  |  |  | *Amlygwyd [nifer] o leiniau ar Gynllun A. Dyrannwyd y rhifau lleiniau canlynol iddynt [nifer] – [nifer].* *Dangosir y rhifau teitl cofrestredig ar gyfer y lleiniau hyn yn y tabl yn Atodiad B*  |
| * Dylai ffin unrhyw dir anghofrestredig gael ei dangos yn glir ar Gynllun A a dylid dyrannu rhif llain iddi. Dylid cynnwys cyfeirnodau grid Arolwg Ordnans (OS) yn y tabl yn Atodiad B a'u defnyddio i alluogi canfod hyd a lled ardal y llain. Dylai disgrifiad clir o ardal y llain gael ei gynnwys yn y tabl yn Atodiad B hefyd gan gyfeirio at y ffin ac unrhyw nodweddion ffisegol a amlygwyd ar Gynllun A
 |  |  |  | *Amlygwyd [nifer] o leiniau ar Gynllun A. Dyrannwyd y rhifau lleiniau canlynol iddynt [nifer] – [nifer].* *Rhestrir cyfeirnodau grid OS yn y tabl yn Atodiad B. Rhoddir disgrifiad o’r tir anghofrestredig yn y tabl yn Atodiad B* |
| Mae’r rhifau lleiniau a amlygwyd yng Nghynllun A yn gyson â’r rhifau lleiniau a ddefnyddiwyd yn y tabl Atodiad B |  |  |  | *Dangosir rhifau lleiniau cyson yn y tabl yn Atodiad B a Chynllun A* |
| Lle mae unrhyw ran o’r tir yn anghofrestredig, dylid esbonio ymholiadau diwyd yr ymgeisydd i amlygu’r unigolion sydd â buddiant yn y tir. Fe allai hyn gynnwys gosod hysbysiadau safle neu hysbysebu yn y papurau newydd lleol. Dylai’r ymgeisydd ddarparu’r dyddiadau a’r amserau yr arddangoswyd hysbysiadau safle, copïau o’r hysbysebion, cylchrediad daearyddol y papurau newydd a’r lleiniau tir sy’n berthnasol i’r hysbysiadau a’r hysbysebion |  |  |  | *Rhoddir yr esboniad hwn yn Nogfen X, neu Dd/B* |
| Ni ddylai Cynllun A fod yn fwy na maint A0, dylai fod wedi’i dynnu wrth raddfa a nodwyd (nad yw’n llai na 1:2500) a dylai ddangos cyfeiriad y gogledd |  |  |  | *Mae Cynllun A yn bodloni’r gofynion hyn* |
| **A7** | **Copïau swyddogol cyfredol o ddogfennau’r Gofrestrfa Tir** | **Ar gyfer tir cofrestredig:*** copïau swyddogol cyfredol o deitlau cofrestru a chynlluniau teitl gan y Gofrestrfa Tir. Ni ddylai’r dyddiad ar y copi fod yn hŷn na 3 mis o’r dyddiad y cyflwynwyd y cais am awdurdodiad i’r Arolygiaeth Gynllunio.
 |  |  |  | *Darperir copïau swyddogol o’r teitlau cofrestru a’r cynlluniau teitl yn Nogfen X.* |
| **Ar gyfer tir anghofrestredig:*** copi cyfredol o’r dystysgrif o ganlyniad y chwiliad o’r map mynegai mewn perthynas â’r tir (gan gynnwys y map a gyflwynwyd i’r Gofrestrfa Tir i gynnal y chwiliad). Ni ddylai’r dyddiad ar y dystysgrif fod yn hŷn na 3 mis o’r dyddiad y cyflwynwyd y cais am awdurdodiad i’r Arolygiaeth Gynllunio.
 |  |  |  | *Darperir copi o’r dystysgrif o ganlyniad y chwiliad o’r map mynegai mewn perthynas â’r tir yn Nogfen X.* |
| **A8** | **Cynllun allwedd (os yw’n berthnasol)** | Cynllun allwedd sy’n amlygu hyd a lled llawn y tir sy’n ofynnol ar gyfer y datblygiad arfaethedig neu y mae’r datblygiad arfaethedig yn effeithio arno, a lleoliad y lleiniau tir y ceisir awdurdodiad ar eu cyfer. |  |  |  | *Dangosir y wybodaeth hon yn y cynllun allwedd* |
| **A9** | **Gwybodaeth i ddangos bod yr ymgeisydd wedi gweithredu’n rhesymol ac y gwrthodwyd mynediad i’r tir iddo’n afresymol**  | **Atodlen Gohebiaeth:** gan gynnwys unrhyw gyfarfodydd neu alwadau ffôn rhwng yr ymgeisydd a’r unigolion sydd â buddiant yn y tir a chopïau o ddogfennau y cyfeiriwyd atynt yn yr Atodlen Gohebiaeth. |  |  |  | *Cyfeiriwch at Ddogfen X* |
| Os oes mwy nag un unigolyn sydd â buddiant yn y tir, ond mae’r ymgeisydd wedi bod yn gohebu ag un unigolyn yn unig a / neu asiant, dylai’r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth ysgrifenedig bod yr unigolyn hwn wedi’i awdurdodi i weithredu ar ran yr holl unigolion sydd â buddiant yn y tir a amlygwyd. |  |  |  | *Darperir copi o ohebiaeth gan yr unigolyn sydd â buddiant yn y tir a / neu’r asiant sy’n cadarnhau bod ganddo awdurdod i weithredu ar ran yr holl unigolion sydd â buddiant yn y tir yn Nogfen X* |
| **A10** | **Tystiolaeth o hysbysu’r unigolion sydd â buddiant yn y tir bod cais am awdurdodiad wedi cael ei wneud i’r Ysgrifennydd Gwladol** | Tystiolaeth o ddarparu copi o’r cais am awdurdodiad ac unrhyw ddogfennau cysylltiedig i’r unigolion sydd â buddiant yn y tir. Os anfonwyd yr hysbysiad at gyfeiriad sy’n wahanol i’r cyfeiriad ar deitl cofrestredig, dylai’r ymgeisydd esbonio’r gwahaniaeth.Y dyddiad a nodwyd yn yr hysbysiad erbyn pryd y dylid anfon unrhyw sylwadau ar y cais am awdurdodiad at yr Arolygiaeth Gynllunio. |  |  |  | *Rhoddir cadarnhad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad.**Y dyddiad a nodwyd yn yr hysbysiad erbyn pryd y dylai’r unigolion sydd â buddiant yn y tir ddarparu unrhyw sylwadau i’r Arolygiaeth Gynllunio yw [o leiaf 14 diwrnod yn dechrau’r diwrnod ar ôl anfon yr hysbysiad].* |
| **A11** | **Am ba hyd y ceisir awdurdodiad** | Pan fydd yr ymgeisydd eisiau i gyfnod yr awdurdodiad fod yn fwy na 12 mis, neu ddyddiad cyflwyno’r cais NSIP, dylai’r ymgeisydd esbonio’r rhesymau pam yn glir. |  |  |  | *Gofynnir i’r awdurdodiad bara am [ ] mis. Rhoddir yr esboniad dros ofyn am y cyfnod hwn ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **A12** | **Unrhyw amodau y mae’r ymgeisydd yn credu y dylai unrhyw awdurdodiad gael ei roi yn ddarostyngedig iddynt**  | Unrhyw amodau drafft y mae’r ymgeisydd yn credu y dylent fod ynghlwm wrth yr awdurdodiad:* geiriad drafft ar gyfer amodau awgrymedig
* manylion ynglŷn â ph’un a rannwyd y geiriad drafft gyda’r unigolion â buddiant yn y tir
* cadarnhad ynghylch p’un a gytunwyd ar y geiriad drafft. Os na chytunwyd arno, esboniad o’r sefyllfa bresennol.
 |  |  |  | *Rhoddir manylion ym mharagraff [ ] y llythyr dyddiedig [ ].* |

**Cyngor ar y broses ‘hawliau mynediad’ i dir o dan adran 53**

 **Atodiad B – Tabl**

Er y disgwylir i’r ymgeisydd geisio cael caniatâd i fynd ar y tir cyn gwneud cais am awdurdodiad adran 53, nid yw’r unigolion y dylai’r ymgeisydd geisio caniatâd ganddynt wedi’u rhagnodi yn adran 53 [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents). I alluogi’r ymgeisydd i fodloni’r disgwyliad hwn, mae’r Arolygiaeth Gynllunio’n disgwyl y bydd yn amlygu perchnogion, meddianwyr, tenantiaid a lesddeiliaid y tir y mae’r cais am awdurdodiad adran 53 yn ymwneud ag ef, yn ymgynghori â nhw ac yn eu hysbysu.

Er mwyn dangos bod yr ymgeisydd wedi gwneud ymdrech resymol i gael mynediad i’r tir trwy gytundeb, mae’r Arolygiaeth Gynllunio’n disgwyl, lle bynnag y bo’n bosibl, y bydd gohebiaeth wedi cael ei chyfnewid a thrafodaethau wedi cael eu cynnal dros sawl mis rhwng yr ymgeisydd a’r unigolion sydd â buddiant yn y tir cyn gwneud y cais am awdurdodiad adran 53.

Dylai’r ymgeisydd hefyd nodi yn y cais am awdurdodiad a oes angen mynd ar y tir ar gyfer ‘*arolygu a chymryd lefelau*’ o dan adran 53(1) Deddf Cynllunio 2008 a / neu er mwyn hwyluso cydymffurfio â naill ai [Rheoliadau Cynllunio Seilwaith (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) 2017](https://www.legislation.gov.uk/uksi/2017/572/contents/made) neu’r Gyfarwyddeb Cynefinoedd (adran 53(1), (1A) a (3A) Deddf Cynllunio 2008).

Pan fydd trafodaethau rhwng yr ymgeisydd a’r unigolion sydd â buddiant yn y tir wedi digwydd dros gyfnod byr, dylai’r ymgeisydd esbonio pam y mae’n credu y gwrthodwyd mynediad iddo’n afresymol (o ystyried y cyfnod byr i ddod i gytundeb).

|  |  |
| --- | --- |
| **Rhifau Lleiniau Tir** | […rhifau…] |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Y rhif llain a ddyrannwyd ar Gynllun A** | **Enw a chyfeiriad unigolion sydd â buddiant yn y tir**  | **Natur y buddiant yn y tir** | **Tir cofrestredig:** Rhif teitl cofrestredig a disgrifiad o’r tir gan gyfeirio at y ffin ac unrhyw nodweddion ffisegol | **Tir anghofrestredig:**Cyfeirnod grid OS a disgrifiad o’r tir gan gyfeirio at y ffin ac unrhyw nodweddion ffisegol | **Tystiolaeth o ymdrechion rhesymol yr ymgeisydd a bod mynediad i’r tir wedi’i wrthod yn afresymol**  | **Y rhesymau am y cais adran 53**  |
| ***1*** | *Mr. A Jones**22 Y Stryd**Tref**TV22 9HG* | *Rhydd-ddeiliad* | *Rhif cofrestredig: TN674800* | *Dd/B* | *Anfonwyd llythyr at Mr Jones ar […dyddiad…] yn gofyn am fynediad.* *Dim ymateb.*  | *Arolygon i ymchwilio ac asesu effeithiau amgylcheddol y cynllun arfaethedig*  |
| ***2*** | *Anhysbys* | *Anhysbys* | *Dd/B* | *Cyf OS: TF125640* *Disgrifiad: prysgdir gydag adeiladau allan gerllaw rhif teitl cofrestredig TN674800* | *Lleolwyd hysbysiad safle y tu allan i’r fynedfa i’r tir fel y dangosir yng Nghynllun A ar […dyddiad…]. Cyhoeddwyd hysbysiad yn […enw’r papur newydd lleol/rhanbarthol…] ar […dyddiad…].* *Dim ymateb.*  | *Arolygon geotechnegol i ganfod natur yr isbridd ar gyfer addasrwydd sefydlogrwydd tir*  |