**Cyngor ar y broses ‘cael gwybodaeth am fuddiannau mewn tir’ o dan adran 52**

**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 52.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 [ ]* |
| **A3** | **Esboniad ynghylch pam mae angen awdurdodiad, o ystyried y meini prawf yn adran 52** | Esboniad llawn o’r rhesymau pam y ceisir awdurdodiad i gael buddiannau mewn tir. Dylid cyfeirio’n benodol at sut bydd yr ymgeisydd yn cydymffurfio â darpariaethau [Deddf Cynllunio 2008](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/contents), sef Pennod 2 Rhan 5 neu Bennod 1 Rhan 6  |  |  |  | *Rhoddir esboniad ym mharagraff [ ] y cais am awdurdodiad* |
| **Lle na chyflwynwyd cais NSIP eto:** esboniad ynghylch sut y bydd rhoi hysbysiad buddiannau tir yn galluogi’r ymgeisydd i gydymffurfio â’i ddyletswyddau cyn-ymgeisio |  |  |  |  |
| **Lle y derbyniwyd cais NSIP:** esboniad ynghylch sut y bydd rhoi hysbysiad buddiannau tir yn galluogi’r ymgeisydd i gydymffurfio â’r gofyniad i hysbysu unigolion bod y cais wedi cael ei dderbyn. |  |  |  |  |
| **A4** | **Amlygu’r derbynnydd arfaethedig** | Cwblhewch y tabl yn Atodiad B yn llawn gan amlygu’r tir y mae’r cais arfaethedig yn ymwneud ag ef a’r derbynyddion arfaethedig y bwriedir rhoi’r hysbysiad adran 52 iddynt. |  |  |  | *Dangosir y wybodaeth hon yn y tabl yn Atodiad B* |
| **A5** | **Cynlluniau sy’n amlygu’r tir y ceisir gwybodaeth am fuddiannau tir amdano** | 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 yw’r ymgeisydd yn berchen ar unrhyw dir nac yn ei reoli
 |  |  |  | *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 y wybodaeth am fuddiannau tir amdano
 |  |  |  | *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* |
| **A6** | **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.* |
| **A7** | **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* |
| **A8** | **Gwybodaeth i ddangos bod yr ymgeisydd wedi gweithredu’n rhesymol ac y gwrthodwyd y wybodaeth a geisiwyd yn afresymol**  | **Atodlen Gohebiaeth:** gan gynnwys unrhyw gyfarfodydd neu alwadau ffôn rhwng yr ymgeisydd a’r derbynyddion arfaethedig a chopïau o ddogfennau y cyfeiriwyd atynt yn yr Atodlen Gohebiaeth. |  |  |  | *Cyfeiriwch at Ddogfen X* |
| Copïau o hysbysiadau cais a gohebiaeth a anfonwyd at y derbynyddion a amlygwyd yn y tabl yn Atodiad B ac ar Gynllun A. |  |  |  | *Cyfeiriwch at Ddogfen X* |
| Copïau o unrhyw gynlluniau neu ddogfennau y cyfeiriwyd atynt yn yr hysbysiadau cais a gohebiaeth. |  |  |  |  |
| Copïau o ymatebion a gafwyd gan dderbynyddion yr hysbysiadau cais a gohebiaeth. |  |  |  | *Cyfeiriwch at Ddogfen X* |
| Copïau o hysbysiadau safle a manylion pryd a ble y’u harddangoswyd. Lle y bo’n berthnasol, copïau o hysbysiadau papur newydd a phryd y cawsant eu cyhoeddi yn y papurau newydd. Cadarnhad bod cylchrediad y papurau newydd yn rhychwantu ardal sy’n cynnwys y tir y ceisir gwybodaeth am fuddiannau ar ei gyfer. |  |  |  | *Cyfeiriwch at Ddogfen X* |
| Os oes mwy nag un derbynnydd arfaethedig ar gyfer cais am awdurdodiad, 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 dderbynyddion arfaethedig a amlygwyd. |  |  |  | *Darperir copi o ohebiaeth gan y derbynnydd arfaethedig a / neu’r asiant sy’n cadarnhau bod ganddo awdurdod i weithredu ar ran yr holl dderbynyddion arfaethedig yn Nogfen X* |
| **A9** | **Tystiolaeth o hysbysu’r derbynyddion arfaethedig 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 derbynyddion arfaethedig. 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 derbynnydd arfaethedig ddarparu unrhyw sylwadau i’r Arolygiaeth Gynllunio yw [o leiaf 14 diwrnod yn dechrau’r diwrnod ar ôl anfon yr hysbysiad].* |
| **A10** | **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* |

**Cyngor ar y broses ‘cael gwybodaeth am fuddiannau mewn tir’ o dan adran 52**

 **Atodiad B – Tabl**

Mae’r Arolygiaeth Gynllunio’n disgwyl i’r ymgeisydd darparu tabl wedi’i gwblhau’n llawn, yn y fformat isod, a’i gyflwyno gyda’i gais am awdurdodiad.

Dylai’r tabl isod grynhoi’r ymdrechion rhesymol a wnaed gan yr ymgeisydd ac fe ddylai gynnwys:

* y dyddiad y cysylltwyd â’r derbynnydd arfaethedig gyntaf
* trosolwg byr o unrhyw ohebiaeth a gyfnewidiwyd rhwng yr ymgeisydd a’r derbynnydd arfaethedig neu gadarnhad na dderbyniwyd ymateb (dylid ymhelaethu ar hyn mewn Atodlen Gohebiaeth)
* os yw’n berthnasol, y dyddiad yr arddangoswyd hysbysiad safle yn ymwneud â’r rhif llain hwnnw a / neu’r dyddiad y cynhwyswyd hysbysiad yn y papur newydd sy’n ymwneud â’r rhif llain hwnnw.

Dylai’r tabl gynnwys y rhesymau dros y cais am awdurdodiad. Dylai’r ymgeisydd geisio ei gyngor cyfreithiol ei hun ynglŷn â’r ffordd orau o fynd i’r afael â’r materion hyn.

Pan fydd trafodaethau rhwng yr ymgeisydd a’r derbynnydd arfaethedig wedi digwydd dros gyfnod byr, dylai’r ymgeisydd esbonio pam y mae’n credu y gwrthodwyd rhoi’r wybodaeth 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 y derbynnydd arfaethedig**  | **Buddiant y derbynnydd arfaethedig yn unol ag** [**adran 52(3) Deddf Cynllunio 2008**](https://www.legislation.gov.uk/uksi/2009/2264/contents/made) | **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 y derbynnydd arfaethedig wedi gwrthod rhoi’r wybodaeth yn afresymol** | **Y rhesymau am y cais gan gyfeirio at gydymffurfio â naill ai darpariaethau o dan Bennod 2 Rhan 5 neu Bennod 1 Rhan 6 Deddf Cynllunio 2008 (adran 52(1))**  |
| ***1*** | *Mr. A Jones**22 Y Stryd**Tref**TV22 9HG* | *Adran 52(3)(b) – buddiant yn y tir fel rhydd-ddeiliad* | *Rhif cofrestredig: TN674800* | *Dd/B* | *Rhoddwyd hysbysiad cais ynglŷn â’r tir a ddangosir yng Nghynllun A i Mr Jones ar […dyddiad…].* *Dim ymateb.*  | *Cydymffurfio â phennod 2 rhan 5 amlygu ymgyngoreion adran 42* |
| ***2*** | *Mrs. B Jones**21 Y Stryd**Tref**TV22 9HG*  | *Adran 52(3)(a) – meddiannydd y tir* | *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.*  | *Cydymffurfio â phennod 2 rhan 5 amlygu ymgyngoreion adran 42* |