**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 geisiadau  Talwyd 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* |