Gogledd Orllewin Caerdydd

Safle Strategol C y CDLI

Hydref 2022

CARDIFF
CAERDYDD

Atebolrwydd ac Ymwadiad

Tra bod pob gofal rhesymol wedi ei gymryd wrth baratoi'r ddogfen hon i sicrhau bod yr wybodaeth a gynhwysir ynddi yn gywir, mae'r ddogfen hon, ei chynnwys, enwau, testun a delweddau a gynhwysir yn y ddogfen, wedi eu cyflwyno 'FEL MAE' a heb warant o unrhyw fath, naill ai wedi ei ddatgan neu ei awgrymu. I'r raddfa eithaf o fewn cyfreithiau y DU, mae Cyngor Sir Sir a Dinas Caerdydd ('Y Cyngor') yn ymwadu ag unrhyw warant wedi ei ddatgan neu ei awgrymu, gan gynnwys ond heb ei gyfyngu i warantau a awgrymir parthed gofal rhesymol, ansawdd boddhaol neu addasrwydd ar gyfer pwrpas tebyg a heb dresmasu ar deitl.

Mae'r ddogfen yn cynnwys arweiniad a nodiadau ar rai agweddau o'r gyfraith fel y medrant effeithio ar berson cyffredin. Maent wedi eu bwriadu ar gyfer gwybodaeth gyffredinol yn unig ac nid ydynt yn creu cyngor cyfreithiol neu broffesiynol. Ni ddylid dibynnu arni fel sail ar gyfer unrhyw benderfyniad neu achos cyfreithiol. Nid yw'r Cyngor yn derbyn atebolrwydd am unrhyw golled a ddigwydd oherwydd dibyniaeth ar y ddogfen hon. Mae'r gyfraith yn newid drwy'r amser felly dylid ceisio cyngor arbenigol bob tro.

I'r graddau a ganiateir gan y cyfreithiau cymwysiadol, ni dderbynnir unrhyw atebolrwydd am unrhyw golled canlyniadol neu niwed, boed yn uniongyrchol, yn ddamweiniol neu yn arbennig, i unrhyw ddefnyddiwr (naill ai yn codi o gytundeb, camwedd yn cynnwys esgeulustod neu fel arall) sydd yn codi allan o neu mewn cysylltiad â'r defnydd o'r ddogfen hon.

Ni chaiff cynnwys y ddogfen hon lyffetheirio'r Cyngor wrth iddo ymarfer ei weithgarwch statudol, gan gynnwys, heb gyfyngiadau i gyffredinolrwydd y blaenorol, ei weithgarwch fel Awdurdod Cynllunio Lleol neu awdurdod Priffyrdd Lleol.

Am fanylion llawn pob cais cynllunio, gan gynnwys: adroddiadau, hysbysiadau penderfynu a chytundebau S106, ewch i dudalennau cynllunio gwefan y Cyngor yn www.caerdydd.gov.uk/dc

---

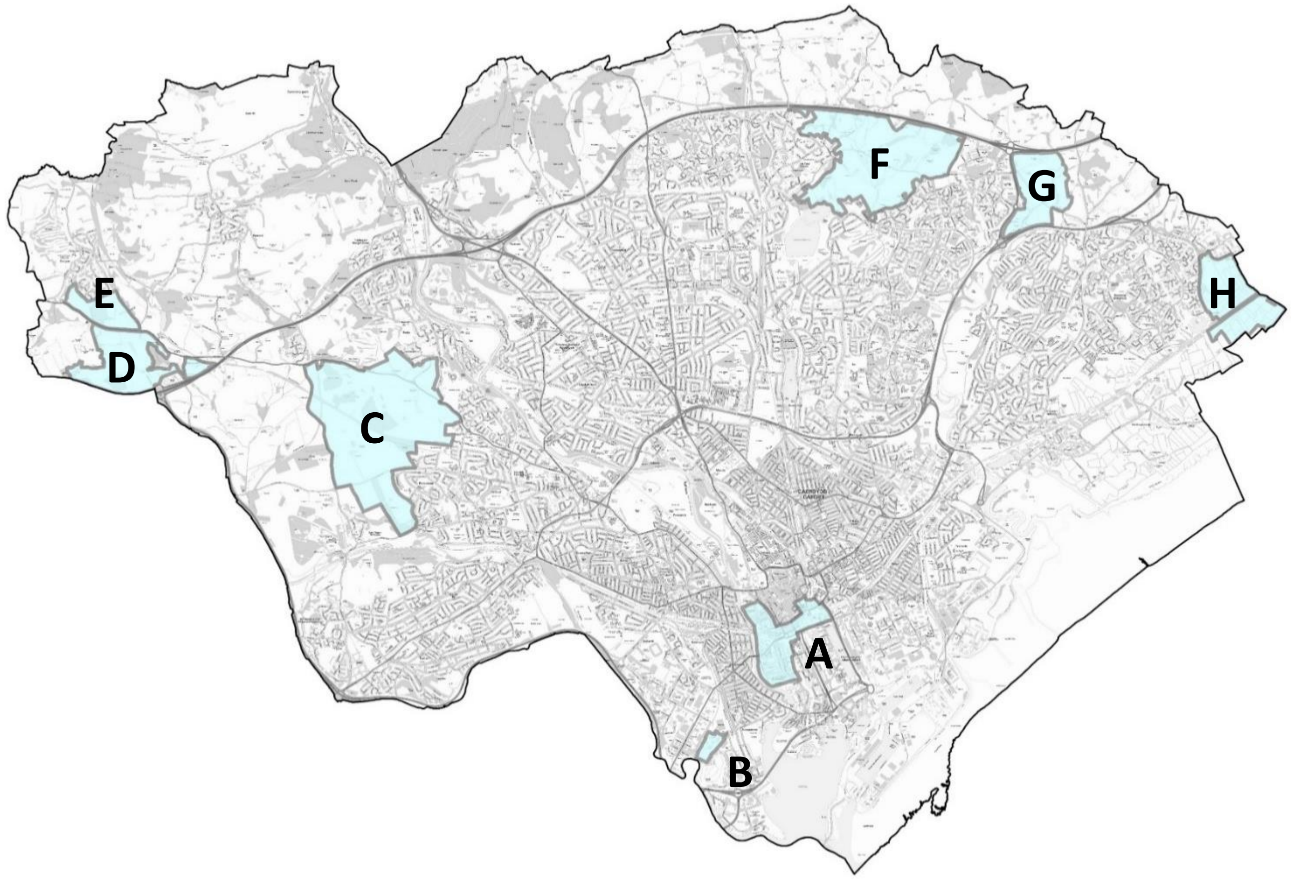
Dylid nodi y gallai'r datblygiadau a nodir fel 'caniatawyd' fod yn amodol ar lofnodi Cytundeb A106.

- Map Cynigion y CDLl, Map Gweithgaredd datblygu a Ffotograffau – © Cyngor Caerdydd
- Mapiau a darluniadau'r Cais Cynllunio – © Ymgeisydd Cysylltiedig

OS Maps: © Crown copyright and database rights [2022] Ordnance Survey 100023376

Cyflwyniad

Mae wyth o Safleoedd Strategol (yn cynnwys 500 neu fwy o anheddau a / neu ddefnydd cyflogaeth sylweddol), sydd wedi eu dyrannu drwy'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) i helpu ateb yr angen am gartrefi a swyddi newydd ar draws y ddinas:



Safle Strategol A:	• Parth Menter Canol Caerdydd / Hyb Trafnidiaeth Rhanbarthol • Tua 2000 o gartrefi
Safle Strategol B:	• Yr Hen Ffatri Nwy, Ferry Road: • Tua 500 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol C:	• Gogledd-orllewin Caerdydd: • Lleiafswm o 5,000 o gartrefi, gyda chyflogaeth a defnydd cymunedol arall
Safle Strategol D:	• I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4 • Tua 2,000 o gartrefi, â defnydd cymunedol, cyflogaeth a Pharcio a Theithio
Safle Strategol E:	• I'r de o Greigiau: • Tua 650 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol F:	• Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r gorllewin o Bontprennau): • Tua 4,500 o gartrefi, chyflogaeth a defnydd cymunedol
Safle Strategol G:	• I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau: • Tua 1,300 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol H:	• I'r de o Barc Busnes Llaneirwg • Safle cyflogaeth strategol.

Er mwyn helpu i sicrhau bod y swyddi a'r cartrefi newydd yn ffurfio rhan o gymunedau a gynlluniwyd yn dda, mae'r CDLl yn gosod ymagwedd 'uwch gynllunio' ar ddarparu'r safleoedd rhain, lle mae seilwaith ategol, megis coridorau trafnidiaeth, cyfleusterau cymunedol, mannau gwyrddion ac ysgolion yn cael eu darparu fel rhan o'r datblygiad.

Gan gydnabod nad yw'n bosib adeiladu safleoedd o'r maint yma ar un cynnig ac y byddant yn cymryd sawl blwyddyn i'w dylunio a'u hadeiladu, mae cyfres o ddogfennau monitro wedi eu cynhyrchu i gynnig crynodeb rheolaidd o weithgaredd datblygu. Maent yn cynnwys manylion:

- **Hanes cynllunio:** Pan fod ceisiadau newydd wedi eu derbyn a pha geisiadau sydd wedi eu pennu (derbyn caniatâd),
- **Gweithgaredd Datblygu:** Pa safleoedd sy'n cael eu codi ar hyn o bryd a syniad ynghylch faint o dai a gwblhawyd,
- **Darpariaeth Seilwaith:** Crynodeb o'r seilwaith ategol a gytunwyd trwy gytundeb (cyfreithiol) A106 a manylion y gweithiau seilwaith hynny a phrojectau cysylltiedig sydd ar y gweill, neu'n mynd rhagddynt ar hyn o bryd.

Darlun dangosol o'r dull cynllunio meistr.

Y Broses Gynllunio

Gellir rhannu dyluniad, datblygiad a chyflawniad Safleoedd Strategol Caerdydd yn fras i chwe rhan:

Rhan 1: Y Cynllun Datblygu Lleol

Mae Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (CDLl) 2006-2026 yn sefydlu'r polisïau a fydd yn arwain datblygu ledled y Ddinas. Mae polisïau Allweddol PA2A i PA2H yn sefydlu'r ymagwedd uwch gynllunio at gyflenwi'r Safleoedd Strategol a nodi fframwaith amlinellol ddangosiadol a manylion yr eitemau hynny o seilwaith (e.e. priffyrdd a gwaith trafnidiaeth, ysgolion, cyfleusterau cymunedol a mannau agored) i'w cyflenwi law yn llaw â'r cartrefi newydd.

Rhan 2: Uwch gynllunio Safle

Cyn cyflwyno cais cynllunio, bydd datblygwr yn cynhyrchu uwch gynllun ar gyfer ei safle. Bydd hwn yn dangos gosodiad cyffredinol y datblygiad cyfan ac yn dangos sut bo'r cynigion yn unol â pholisïau'r CDLl. Gan gydnabod nad yw'n bosib adeiladu safleoedd o'r maint hwn ar un cynnig, bydd cynllun cam wrth gam yn cael ei gynhyrchu a fydd yn dangos sut caiff y safle ei rhannu'n ardaloedd llai i ddibenion cyflenwi.

Rhan 3: Ymgynghoriad cyn gwneud cais

Pan fod datblygwr yn cynnig 'datblygiad mawr' (datblygiad tai sydd yn 10 annedd neu fwy o ran nifer / dros 0.5 ha, neu ddatblygiadau eraill sydd ag arwynebedd llawr dros 1000 metr sgwâr neu 1 ha), mae angen iddynt ymgymryd ag ymgynghoriad gyda'r cyhoedd cyn gwneud cais cyn cyflwyno eu cais cynllunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl). Mae canlyniadau'r ymgynghoriad hwn wedyn yn ffurfio rhan o'u cais cynllunio.

Rhan 4: Ceisiadau Cynllunio

Ceir tair ymagwedd y gellid eu cymryd yma:

4A. Cyflwyno Cais Cynllunio Amlinellol wedi ei ddilyn gan Gais/Ceisiadau Materion a Gadwyd yn ôl
4B. Cais Cynllunio Llawn
4C. Cais Cynllunio Hybrid

<u>4A Ceisiadau Amlinellol a Cheisiadau Materion a Gadwyd yn ôl:</u>

Mae 'cais cynllunio amlinellol' yn galluogi penderfyniad i gael ei wneud ar egwyddor gyffredinol datblygu safle cyn bod gwaith yn mynd rhagddo ar ddyluniadau mwy manwl (cyfeirir at y dyluniadau hyn fel 'Materion a Gadwyd'). Man lleiaf, bydd cais cynllunio amlinellol fel rheol yn cynnwys gwybodaeth ar ddefnyddiau arfaethedig y datblygiad (e.e. tai), maint y datblygiad sy'n cael ei gynnig (e.e. hyd at 200 o dai), syniad o osodiad y safle (bydd hwn yn cyfeirio nôl at uwch gynllun y safle), arwydd o leiafswm/uchafswm meintiau yr adeiladau (e.e. uchder) a dangos lleoliad pwyntiau mynediad i'r safle.

Ar adeg y cais amlinellol bydd y datblygwr yn mynd i Gytundeb Cyfreithiol A106 i un ai gyflenwi(adeiladu) a/ neu gyfrannu'n ariannol at gyflenwi seilwaith ategol (e.e. tai fforddiadwy, gwaith priffyrdd, ysgolion) fel rhan o'i ddatblygiad.

Yn dilyn caniatáu cais amlinellol, bydd 'Cais / Ceisiadau Materion a Gadwyd yn ôl' gan y datblygwr yn golygu cyflwyno gwybodaeth fanylach am ei safle. Bydd hyn yn cynnwys, er enghraifft: Mynediad: y safle a'r driniaeth ar gyfer llwybrau i gerddwyr, beicwyr a cherbydau; Ymddangosiad – sut olwg fydd ar yr adeiladau o ran steil y tai a'r deunyddiau a ddefnyddir; Tirlunio – manylion plannu, mannau gwyrddion a mannau cyhoeddus; Gosodiad – y modd y gosodwyd adeiladau; Graddfa – meintiau pob adeilad.

Gellid cyflwyno Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer y safle cyfan, neu, os yw'n ddatblygiad mwy, ceisiadau materion a gadwyd yn ôl ar wahân ar gyfer pob un o'r camau adeiladu llai wrth iddynt fynd rhagddynt.

<u>4B Cais Cynllunio Llawn</u>

Lle mae popeth wedi ei ddylunio'n fanwl o'r dechrau'n deg, gall datblygwr ddewis cyflwyno cais cynllunio llawn. Mae hyn yn cymeradwyo ar sail un caniatâd cynllunio o'i gymharu â dilyn y llwybr amlinellol / materion a gadwyd yn ôl. Yn y sefyllfa hon, byddai'r Cytundeb A106 wedi ei atodi i'r cais cynllunio llawn.

<u>4C Cais Hybrid</u>

Os oes gan ddatblygwr fanylion llawn ar gyfer rhan o'i safle a gwybodaeth amlinellol ar gyfer y gweddill, gall gyflwyno 'cais hybrid'. Byddai disgrifiad y ceisiadau cynllunio yn nodi pa ran o'r safle oedd yn gofyn am ganiatâd llawn (e.e. cam 1) a pha rannau oedd yn ymwneud ag elfen amlinellol y cais (e.e. camau 2-5). Fel y nodwyd uchod (gw. 4A) byddai elfennau amlinellol y caniatâd yn destun ceisiadau materion a gadwyd yn ôl yn y dyfodol.

Rhan 5: Cyflawni Amodau

Unwaith i ganiatâd cynllunio gael ei roi (caniatáu), bydd nifer o 'amodau cynllunio' (ynghlwm â'r caniatâd) y bydd gofyn i ddatblygwr lynu wrthynt (gallai hyn gynnwys er enghraifft yr angen i ddarparu sampl o'r deunyddiau addurnol terfynol). Gallai rhai o'r rhain fod yn 'amodau cyn dechrau', y bydd gofyn eu dilyn cyn y gellir dechrau ar y gwaith ar y safle, tra bydd rhai eraill angen eu gweithredu ar adeg cyrraedd trothwy penodol wrth i'r safle gael ei godi. I gyflawni pob amod, mae angen cyflwyno 'cais cyflawni amod' a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rhan 6: Gweithredu / Darpariaeth Seilwaith:

Unwaith i bob caniatâd gael ei roi ac i bob amod cynllunio (cyn dechrau) gael ei gyflawni, gall y datblygwr wedyn ddechrau adeiladu ar y safle. Pan gyrhaeddir trothwyau penodol yn ystod y datblygiad (fel y nodwyd yn y Cytundeb A106), byddan nhw hefyd yn dechrau adeiladu'r seilwaith ategol (e.e. ffyrdd newydd, ysgolion, mannau agored) a / neu wneud taliadau i'r Cyngor tuag at y ddarpariaeth seilwaith.

Polisi'r Cynllun Datblygu Lleol KP2B

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi'r fframwaith ar gyfer datblygu'r safleoedd strategol.

Drwy Bolisi KP2C nodir:

Mae tir wedi'i glustnodi yng Ngogledd Orllewin Caerdydd, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad cynhwysfawr defnydd cymysg yn cynnwys o leiaf 5,000 o gartrefi a chyfleoedd cyflogaeth lleol, ynghyd â seilwaith cefnogi angenrheidiol sy'n hanfodol ac sy'n galluogi a fydd yn cael ei ddarparu gam wrth gam gyda manylion penodol wedi'u clymu'n ffurfiol i mewn i ganiatadau cynllunio, yn cynnwys:

Seilwaith Hanfodol/ sy'n Galluogi

Cludiant a Phriffyrdd:

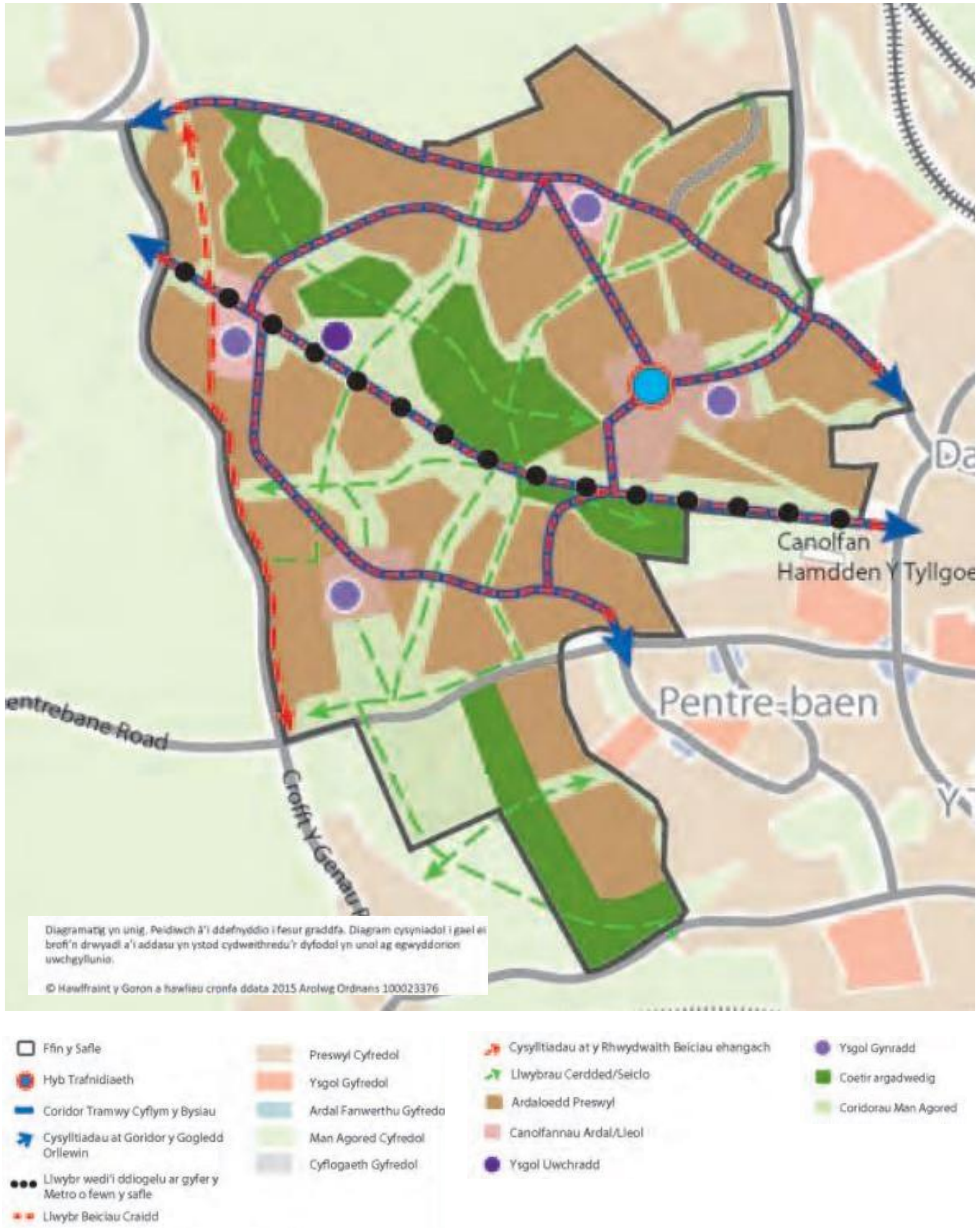
- Darparu Coridorau Tramwy Cyflym newydd wedi'u seilio ar fysiau drwy'r safle yn darparu cysylltiadau rhwng y Canolfannau Lleol/Ardal a Hyb Trafnidiaeth newydd yn y Ganolfan Leol/Ardal fwyaf Dwyreiniol;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys mesurau blaenoriaeth bysiau i ddatblygu Coridorau Tramwy Cyflym wedi'u seilio ar fysiau sy'n integreiddio â'r safle, Coridor Bysiau Gorllewinol a theithiau eraill o fewn Coridor Tramwy Cyflym y Gogledd Orllewin;
- Mae seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys gwelliannau blaenoriaeth bysiau ar y Coridor Bysiau Gorllewinol a mesurau i wella cysylltiadau i mewn i Rondda Cynon Taf;
- Ehangu rhwydweithiau bysiau a rhedeg gwasanaethau'n amlach a'u gwneud yn fwy dibynadwy i gynnig opsiynau cludiant cyhoeddus i'r safle ar gyfer amrywiaeth eang o deithiau gan gynnwys cyfuniad o wasanaethau bws lleol a gwasanaethau stopiau cyfyngedig.

Cerdded a seiclo:

- Mesurau ar y safle ac oddi ar y safle i ddarparu rhwydwaith o lwybrau cyfleus, atyniadol a diogel o ansawdd uchel o fewn y safle a chysylltu â gwasanaethau, cyfleusterau a chyrchnodau lleol allweddol sy'n cynnwys canolfannau lleol cyfredol ac Ysgolion yn Y Tyllgoed, Pentre-baen, Danescourt a Radur;
- Cysylltiadau â Llwybrau Taf ac Elái;
- Cysylltiadau â chyrchnodau cludiant cyhoeddus oddi ar y safle yn cynnwys Gorsafoedd Trenau Radur, Danescourt a Llandaf.

Seilwaith Angenrheidiol

- 1 Ganolfan Ardal a 3 Chanolfan Leol (yn cynnwys darparu defnyddiau cyflogaeth lleol a busnes), cyfleuster Gofal Sylfaenol, cyfleuster hamdden cymunedol amlswyddogaethol yn cynnwys cyfleuster llyfrgell, a chyfraniad ariannol i ddiweddaru Canolfan Hamdden Y Tyllgoed;
- Addysg – 1 Ysgol Uwchradd newydd, 3—4 Ysgol Gynradd newydd wedi'u lleoli o fewn neu gerllaw Canolfannau Lleol/Ardal, a chyfraniad ariannol i Ysgolion Cynradd cyfredol mewn camau cynharach;
- O leiaf 30 ha o Le Agored yn cynnwys 15 ha o dir hamdden ffurfiol, 6 maes chwarae yn cynnwys lle chwarae cyrchnod, 2 gyfleuster i bobl ifanc yn eu harddegau a chyfraniad oddi ar y safle, a 2 safle lotment 50 llain (trwy ddarpariaeth ar y safle / oddi ar y safle).



Safle Strategol C: Fframwaith Sgematig y CDLl

SAFLE C | Gogledd Orllewin Caerdydd

Trosolwg o'r Ceisiadau Cynllunio

Cais Amlinellol:

14/02733/MJR | Ar gyfer hyd at 5,970 o gartrefi | Caniatâd ID: 21

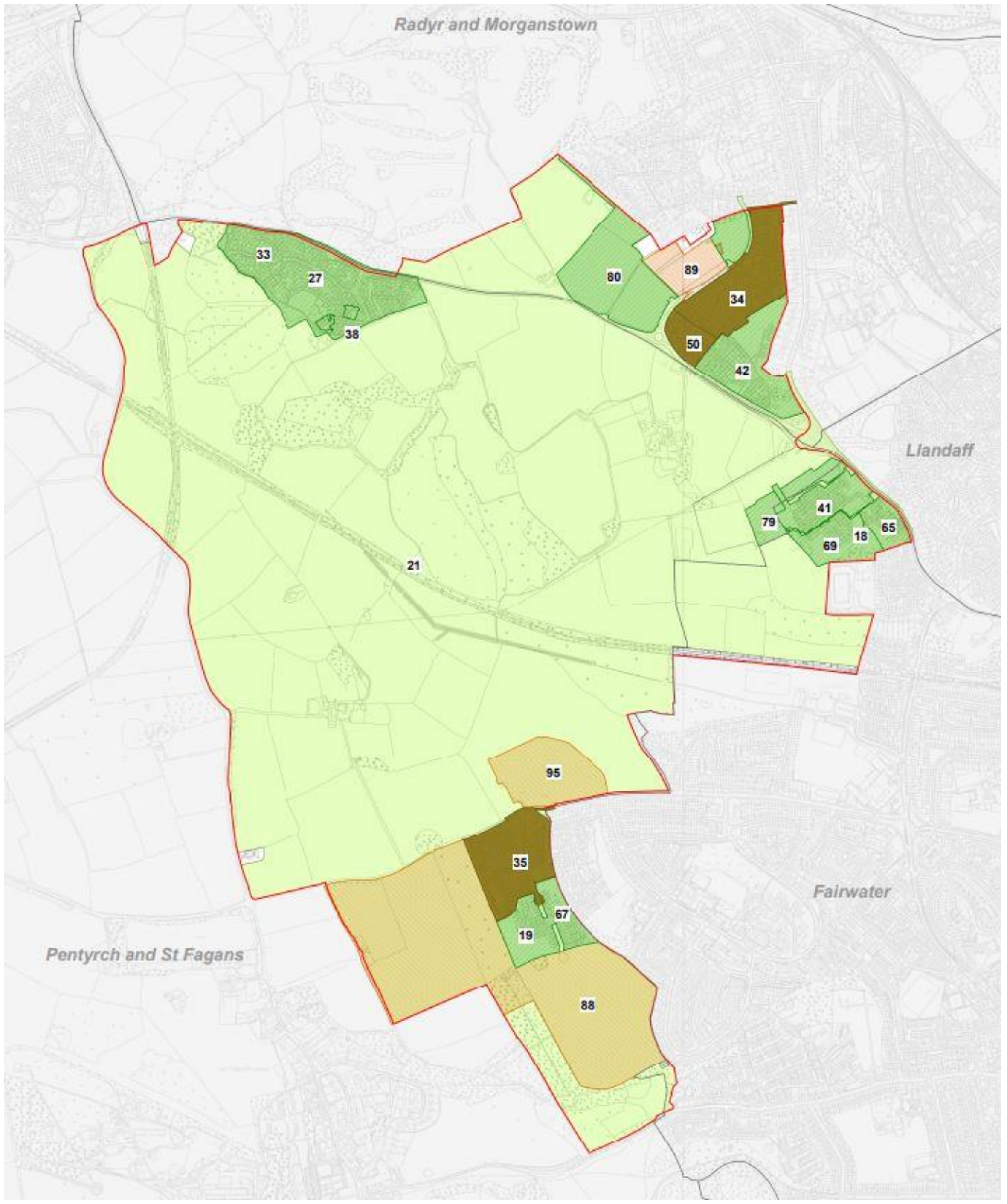
Ceisiadau Materion a Gedwir yn Ôl:

22/01455/MJR | Parsel 2B Cam 1 | 166 o gartrefi | Caniatâd* ID: 80

21/00826/MJR | Parsel 2E/2F Cam 1 | 337 o gartrefi | **Cais byw** ID: 88

22/00133/MJR | Parsel P2 Cam 2 | 139 o gartrefi | **Cais byw** ID: 95

* Mae 22/01455/MJR yn welliant i gais 19/03279/MJR (gostyngiad yn nifer yr anheddau o 167 i 166)



Ffin Safle Strategol
Safle gyda chaniatâd cynllunio (amlinellol neu lawn)
Cais cynllunio'n cael ei benderfynu ar hyn o bryd, (Llawn, Amlinellol a Materion a Gedwir yn Ôl)
Penderfynwyd rhoi caniatâd yn amodol ar A106
Materion a Gedwir yn Ôl a bennwyd
Safle a gwblhawyd
© Hawlfraint a hawliau cronfa ddata'r Goron [2022] Arolwg Ordans 100023376

Cais Cynllunio Amlinellol | 14/02733/MJR

Gogledd Orllewin Caerdydd | Ar gyfer hyd at 5,970 o gartrefi | Caniatâd

Disgrifiad o'r Safle:

Yn 731 erw, Safle C yw'r fwyaf o'r safleoedd strategol ac mae wedi ei leoli i'r gogledd o Sain Ffagan ac i'r gorllewin o Radur, y Tyllgoed a Phentre-baen.

Wedi ei enwi'n Plas-dŵr, bydd y safle yn cynnwys cyfres o ardaloedd a chymeriad neilltuol gyda chymysgedd o fflatiau, tai tref, tai teuluol a thai fforddiadwy. Erbyn ei gwblhau bydd y cynllun yn cynnwys ysgol uwchradd newydd a 3 ysgol gynradd newydd, bydd yno ganolfannau lleol a rhanbarthol yn cynnwys cyfleusterau cymunedol ac iechyd, siopau, swyddfeydd, a defnydd bwyd/diod, wedi eu codi ger mannau agored gan gynnwys caeau chwarae, mannau chwarae i blant, parciau a choetiroedd.

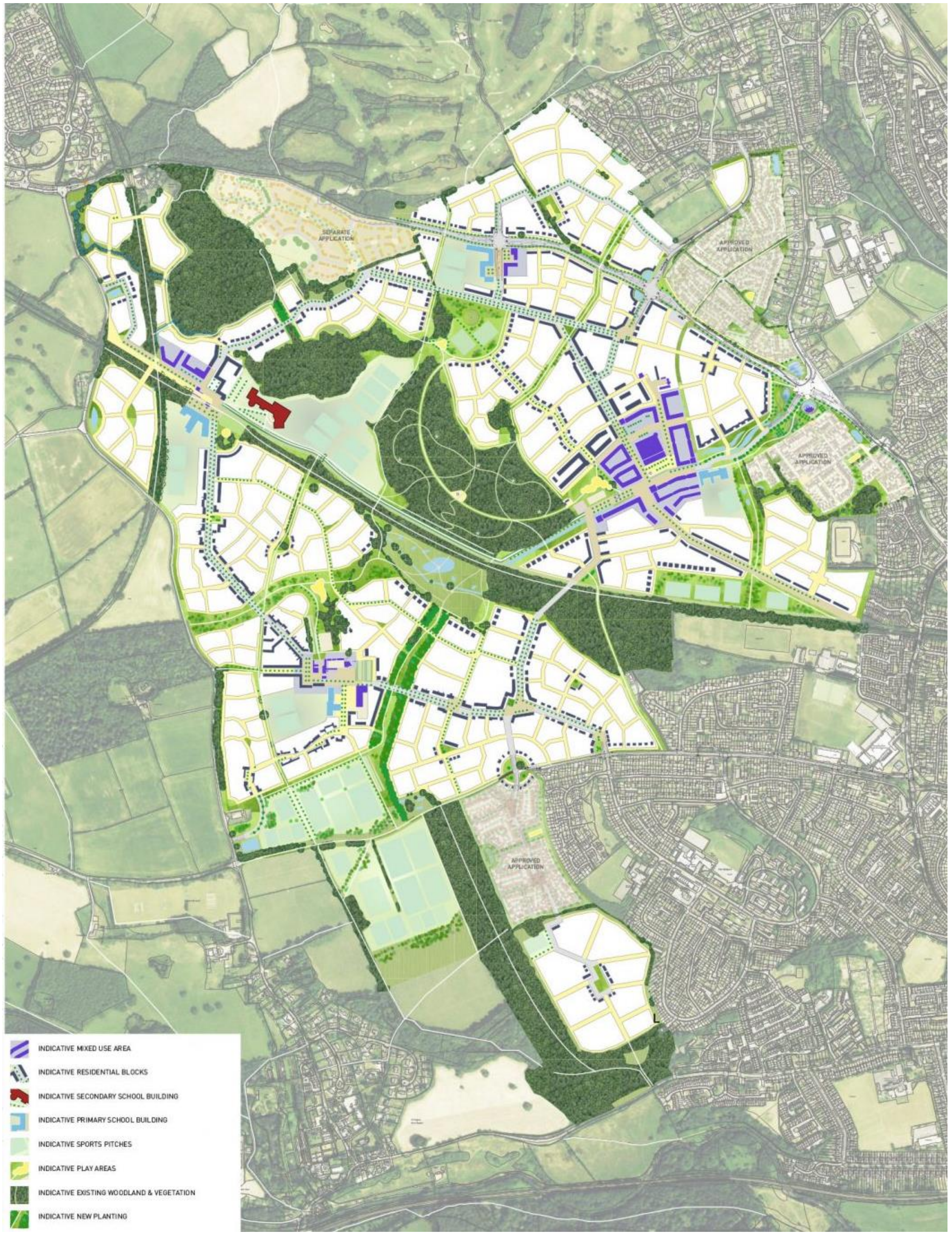
Darpariaeth Seilwaith:

Yn ogystal â seilwaith a ddarperir ar y safle (fel uchod), bydd y datblygwr yn gwella'r briffordd ar hyd coridor Heol Llantrisant a bydd hefyd yn gwneud cyfres o gyfraniadau ariannol at wella priffyrdd a chyffyrdd, gwasanaethau bysus, cyfleusterau cymunedol lleol, monitro ansawdd aer a gwelliannau i orsafoedd rheilffordd lleol, rheoli gwastraff a gaiff eu talu i'r Cyngor ar groesi 'trothwy' penodol yn ystod adeiladu'r datblygiad.

Caniatâd Cynllunio Amlinellol:

Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer 'Gogledd Orllewin Caerdydd' (hyd at 5,970) o gartrefi yn 2017. Caiff y datblygiad ei godi mewn cyfres o gamau, a dros y blynyddoedd nesaf bydd y datblygwr yn cyflwyno 'cais materion a gadwyd yn ôl' cyn bwrw ymlaen â phob cam yn y datblygiad.

Darluniad Dangosol



Uwchgynllun Dangosol

Cais Materion a Gedwir yn Ôl |22/01455/MJR

Parsel 2B Cam 1 | 166 o Gartrefi | Cartrefi Redrow | Caniatâd

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli yng Nghlos Parc Radur, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 166 o gartrefi. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, yn ogystal â seilwaith a thirlunio ar gyfer cerddwyr / beicio / priffyrdd.

Mae'r Cais am Faterion a Gedwir yn Ôl yn edrych ar fanylion mynediad anstrategol, golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Awst 2022.

* Mae 22/01455/MJR yn welliant i gais 19/03279/MJR (gostyngiad yn nifer yr anheddau o 167 i 166)

Gweithgarwch Datblygu:

Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai

Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 21/00826/MJR

Parsel 2E/2F Cam 1 | 337 o Gartrefi | Taylor Wimpey | **Cais Byw**

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r de o Pentrebane Road, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 337 o gartrefi. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, yn ogystal â seilwaith a thirlunio ar gyfer cerddwyr / beicwyr / priffyrdd.

Mae'r Cais am Faterion a Gedwir yn Ôl yn edrych ar fanylion mynediad anstrategol, golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle.

Dylid nodi gan fod hwn yn gais cynllunio byw ar hyn o bryd (yn hydref 2022), gall y wybodaeth a chynlluniau'r safle a nodir newid.

Gweithgarwch Datblygu:

Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai

Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 22/00133/MJR

Parsel 2P Cam 2 | 139 o Gartrefi | Redrow Homes | **Cais Byw**

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r gogledd o Heol Pentre-baen, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 139 o gartrefi. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, yn ogystal â seilwaith a thirlunio ar gyfer cerddwyr a phriffyrdd.

Mae'r Cais am Faterion a Gedwir yn Ôl yn edrych ar fanylion mynediad anstrategol, golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle.

Dylid nodi gan fod hwn yn gais cynllunio byw ar hyn o bryd (yn hydref 2022), gall y wybodaeth a chynlluniau'r safle a nodir newid.

Gweithgarwch Datblygu:

Indicative Illustration of House Styles

Indicative Site Layout Plan

Cyflenwi Seilwaith

Fel rhan o gyflenwi'r cais cynllunio amlinellol ar gyfer cyflenwi Plasdŵr (Gogledd Orllewin Caerdydd - 14/2733/MJR), mae'r datblygwr wedi ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu seilwaith newydd ac i wneud gwelliannau i gyfleusterau sydd yno eisoes. Bydd rhywfaint o'r seilwaith hwn yn cael ei ddarparu ar y safle ac yn cael ei godi gan y datblygwr yn ystod camau perthnasol y datblygiad, tra bydd cyfraniadau eraill ar ffurf taliadau ariannol i'r Cyngor:

Categori A106	Disgrifiad:
Tai Fforddiadwy	Bydd y datblygwr yn darparu 30% o dai fforddiadwy ar y safle fel rhan o gamau unigol y datblygiad.
Gwaith Priffyrdd / Cyfraniadau	Bydd cyfres o weithfeydd i wella'r briffordd a chyffyrdd yn cael ei wneud gan y datblygwr fel rhan o'i waith adeiladu. Ar ben hyn, bydd hefyd yn cyfrannu cyfanswm o tua £14.3 miliwn ar gyfer gwelliannau cyffyrdd, mesurau blaenoriaethu bysus a seilwaith beicio/cerdded oddi ar y safle yn enwedig ar hyd coridor Heol Llantrisant. Caiff hyn ei wneud mewn cyfres o gamau wrth i'r datblygiad fynd rhagddo.
Cyfraniad Bysus	Bydd cyfres o gyfraniadau ariannol hyd at £6.3 i gefnogi darpariaeth gwasanaethau bws i'r safle yn ystod blynyddoedd cyntaf y datblygiad.
Cynllun Teithio Preswyl	Bydd y datblygwr yn paratoi cynllun teithio preswyl ar gyfer y safle a bydd yn rhoi tocynnau bws am flwyddyn a thaleb beicio £50 i feddiannydd cyntaf pob annedd newydd.
Cyfraniad Rheilffordd	Caiff cyfraniad o tua £230,000 ei wneud at adnewyddu mannau cysgodi sy'n bod eisoes ar orsafoedd Waun Gron, y Tyllgoed a Danescourt a man cysgodi newydd i feiciau yng Ngorsaf Danescourt.
Ysgolion Cynradd	Bydd cyfanswm o dair ysgol gynradd newydd yn cael eu darparu fel rhan o'r datblygiad hwn. Caiff yr ysgolion eu hadeiladu gan y datblygwr a'u cyflenwi yn raddol wrth i'r safle gael ei godi.
Cyfraniad Ysgol Uwchradd	Bydd darn o dir yn cael ei ddarparu o fewn y safle ar gyfer ysgol uwchradd newydd. Ar ben hyn, bydd y datblygwr hefyd yn gwneud cyfraniad hyd at tua £18.3 miliwn at gost adeiladu'r ysgol.
Canolfannau Rhanbarthol a Lleol	Bydd cyfanswm o bedair canolfan siopa newydd yn cael eu codi fel rhan o'r datblygiad. Wedi eu lleoli ger yr ysgolion newydd a'r cyfleusterau cymunedol, bydd tair canolfan lai, yn cynnig unedau masnachu 'lleol', ar hyd Heol Llantrisant, i ogledd orllewin y safle ac ar fferm Pentre-baen. Fel y fwyaf o blith yr ardaloedd siopa newydd o fewn y datblygiad, bydd y 'Ganolfan Ranbarthol' yn cynnwys tir ar gyfer siop fwyd newydd, cyfres o unedau masnach llai a defnydd cyflogaeth amgen.
Open Spaces	Bydd y datblygwr yn darparu cyfres o fannau agored fel rhan o bob cam yn y datblygiad. Bydd hyn yn cynnwys caeau chwaraeon, mannau chwarae i blant, cyfleusterau i bobl ifanc, rhandiroedd, coridorau gwyrdd 'anffurfiol' a choetiroedd.
Cyfleusterau Cymunedol	Darperir dau gyfleuster cymunedol newydd fel rhan o'r datblygiad. Darperir y cyntaf o'r adeiladau yn y ganolfan ranbarthol a bydd yn cynnwys neuadd aml bwrpas a gofod i gyfleusterau gofal iechyd. Caiff yr ail adeilad ei chodi wedyn yn y ganolfan leol ar fferm Pentre-baen.
Cyfraniad Ansawdd Aer	Mae hwn yn gyfraniad a fydd yn cael ei ddefnyddio tuag at fonitro ansawdd yr aer yn ymwneud â'r datblygiad.
Cyfraniad Rheoli Gwastraff	Bydd y datblygwr yn gwneud cyfraniad i'r Cyngor fel rhan o bob cam o'r datblygiad ar gyfer darparu biniau gwastraff ac ailgylchu ar gyfer y safle.
Draeniau Trefol Cynaliadwy	Bydd y datblygwr yn darparu cynllun draenio trefol cynaliadwy fel rhan o'r datblygiad. Caiff hwn ei ddarparu mewn camau wrth i'r gwaith fynd rhagddo ar bob cam.

CARDIFF
CAERDYDD