

I'r Dwyrain o Ffordd Gyswilt Pontprennau Safle Strategol G y CDLI

Hydref 2022



Atebolwydd 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 addaswydd 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 atebolwydd 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 atebolwydd 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 gyffredinolwydd 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

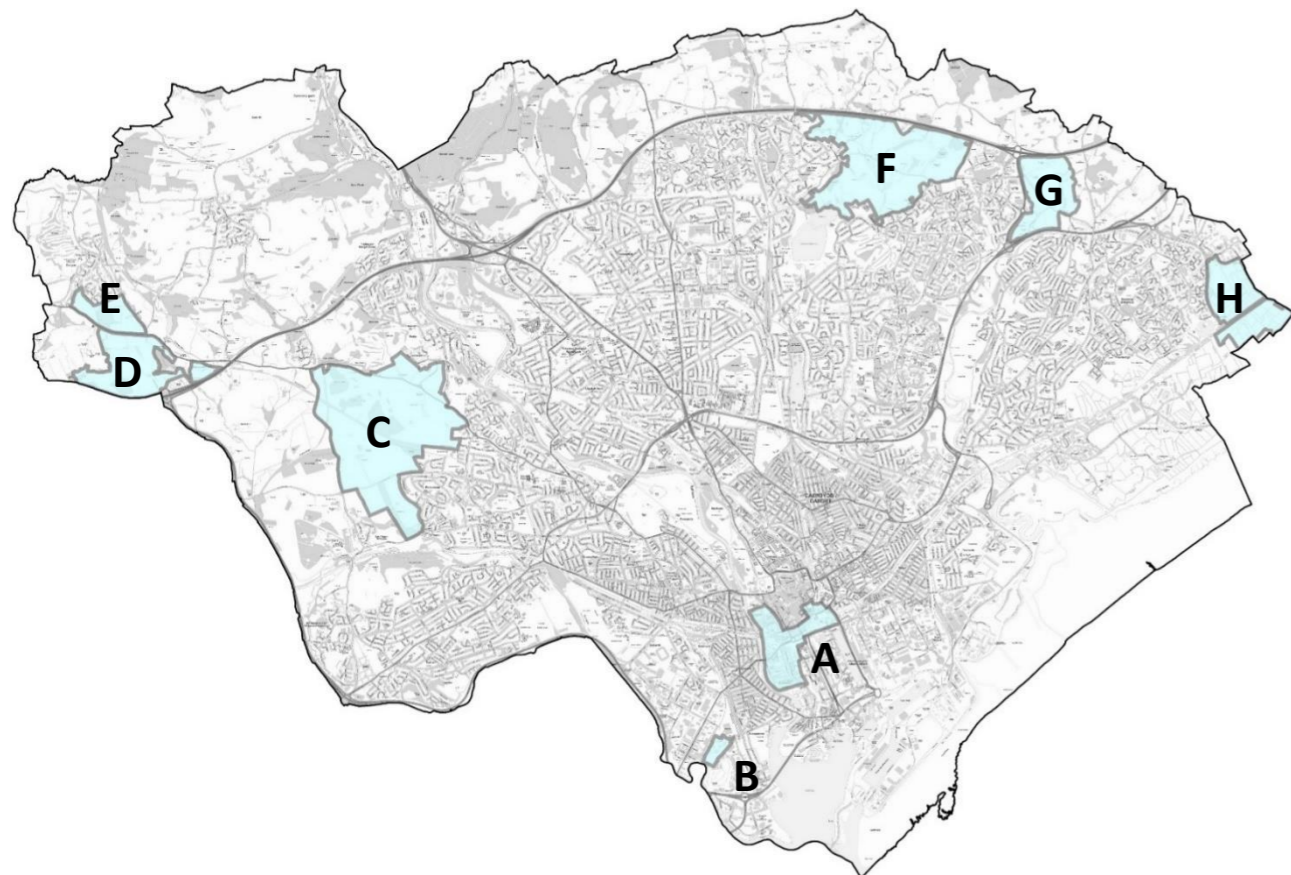
Dylid nodi y gallai'r datblygiadau a nodir fel 'caniatayd' fod yn amodol ar lofnodi Cytundeb A106.

- Map Cynigion CDLI, Map Gweithgaredd datblygu a Ffotograffau –©. Cyngor Caerdydd
- Mapiau a darluniadau Cais Cynllunio – ©. Ymgeisydd Cysylltiedig

Mapiau AO: © Hawlfraint a hawliau cronfa ddata'r Goron [2022] Arolwg Ordnans 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 (CDLI) i helpu ateb yr angen am gartrefi a swyddi newydd ar draws y ddinas:

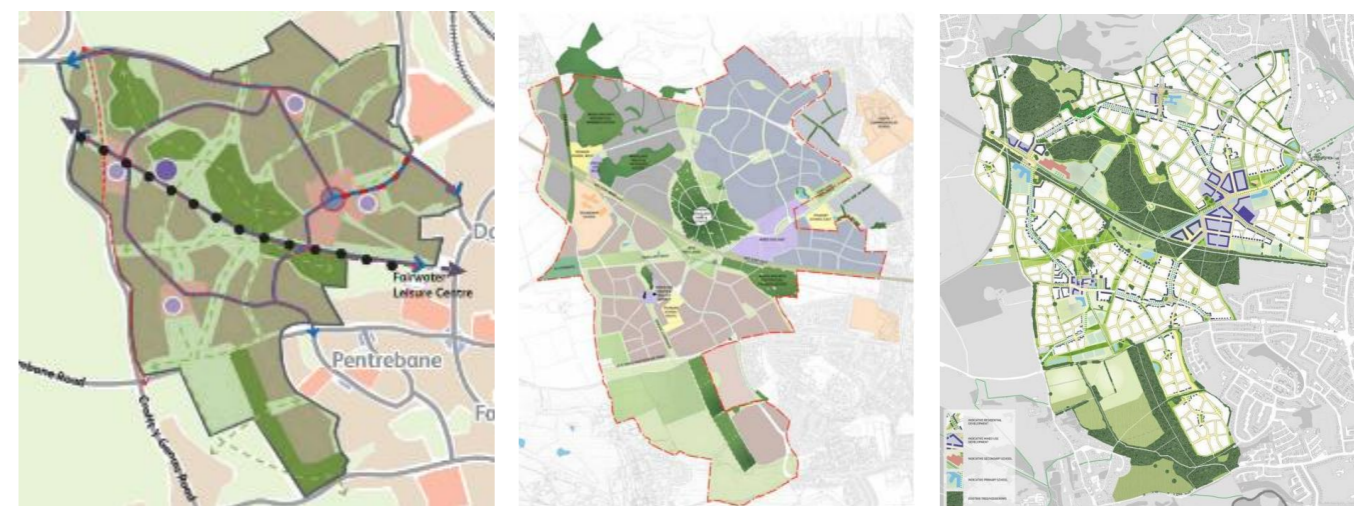


Safle Strategol A:	<ul style="list-style-type: none"> Parth Menter Canol Caerdydd / Hyb Trafnidiaeth Rhanbarthol Tua 2000 o gartrefi
Safle Strategol B:	<ul style="list-style-type: none"> Yr Hen Ffatri Nwy, Ferry Road: Tua 500 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol C:	<ul style="list-style-type: none"> Gogledd-orllewin Caerdydd: Lleiafswm o 5,000 o gartrefi, gyda chyflogaeth a defnydd cymunedol arall
Safle Strategol D:	<ul style="list-style-type: none"> I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4 Tua 2,000 o gartrefi, â defnydd cymunedol, cyflogaeth a Pharcio a Theithio
Safle Strategol E:	<ul style="list-style-type: none"> I'r de o Greigiau: Tua 650 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol F:	<ul style="list-style-type: none"> Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r gorllewin o Bontpennau): Tua 4,500 o gartrefi, chyflogaeth a defnydd cymunedol
Safle Strategol G:	<ul style="list-style-type: none"> I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontpennau: Tua 1,300 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol H:	<ul style="list-style-type: none"> I'r de o Barc Busnes Lloneirwg 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 CDLI yn gosod ymagwedd 'uwch gynllunio' ar ddarparu'r safleoedd rhain, lle mae seilwaith ategol, megis coridorau trafndiaeth, 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 (CDLI) 2006-2026 yn sefydlu'r polisiau a fydd yn arwain datblygu ledled y Ddinas. Mae polisiau 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 trafndiaeth, 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 pholisiau'r CDLI. 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 (ACLI). 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

4A Ceisiadau Amlinellol a Cheisiadau Materion a Gadwyd yn ôl:

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.

4B Cais Cynllunio Llawn

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.

4C Cais Hybrid

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 KP2G

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi'r fframwaith ar gyfer datblygu'r safleoedd strategol. Drwy Bolisi KP2G nodir:

Mae tir wedi'i ddyrannu i'r Dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer cynllun tai o isafswm o 1,300 o gartrefi gyda defnyddiau cymunedol cysylltiedig, ynghyd â seilwaith cefnogi angenrheidiol sy'n hanfodol ac sy'n galluogi a fydd yn cael ei ddarparu cam 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 cynnwys cysylltiadau gyda'r Ganolfan Leol a darparu Pyrth Bysiau ar Ffordd Lloneirwg ar ymyl gogledd orllewinol y safle a Heol y Bont i'r de ddwyrain o'r safle;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys mesurau blaenoriaeth bysiau i ddatblygu Coridorau Tramwy Cyflym wedi'u seilio ar fysiau yn integreiddio gyda'r safle, Coridorau Bysiau Dwyreiniol a llwybrau eraill o fewn y Coridor Tramwy Cyflym Gogledd Ddwyreiniol/Dwyreiniol yn cynnwys gwasanaethau wedi'u cysylltu â Safle Strategol F, yn hwyluso trosglwyddiad /yn gwella cyfleusterau cyfnewidiad i wasanaethau rheilffordd Llinell Rhymni yng Ngorsaf Llanisien a Gorsaf Thornhill, a chyfleusterau cyflogaeth ym Mharc Busnes Lloneirwg a Safle Strategol H.
- Gwelliannau oddi ar y safle yn cynnwys mesurau blaenoriaeth bysiau i'r Coridor Bysiau Dwyreiniol; 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 gan gymryd i ystyriaeth y cysylltiadau gyda Safle Strategol F; Darparu llwybr bysiau yn unig ar hyd Heol y Bont.

Cerdded a seiclo:

- Mesurau ar y safle ac oddi ar y safle i ddarparu rhwydwaith o llwybrau cyfleus, atyniadol a diogel o safon uchel o fewn y safle a chysylltu at wasanaethau lleol allweddol, cyfleusterau a chyrchnodau yn cynnwys cyflogaeth ym Mhontprennau, Pentwyn a Pharc Busnes Porth Caerdydd;
- Gwella mynediad cerdded/seiclo yng nghyffordd Church Road/A4232/Heol Pontprennau;
- Darparu cysylltiad cyfleus, atyniadol a diogel o'r safle i Llwybr Rhymni;
- Gwella'r tanffordd o dan yr A48, i'r de o Eglwys Sant Edeyrn; Darparu cysylltiad seiclo/cerdded rhwng y danffordd o dan yr A48 a Mill Lane, Llanrhymni;
- Gwella Llwybr Rhymni i ddarparu llwybr i gerddwyr/feiciau ar y cyd rhwng y danffordd o dan yr A48, de Eglwys Sant Edeyrn a'r danffordd i'r gorllewin o gyfnewidfa Pentwyn.

Y Seilwaith Angenrheidiol:

- 1 Ganolfan Leol wedi'i lleoli'n ganolog sydd wedi'i chysylltu â seilwaith tramwy cyflym a chyfleusterau ysgol yn cynnwys cyfleuster Gofal Sylfaenol (Meddygfa Cangen wedi'i chysylltu â Safle Strategol F), cyfleuster cymunedol amlswyddogaethol, a chyfraniad ariannol i ddiweddarau Canolfannau Hamdden Pentwyn a Phontprennau; Addysg - 1 Ysgol Gynradd newydd wedi'i lleoli o fewn neu gerllaw'r Ganolfan Leol a chyfraniad ariannol i ddarparu Ysgol Uwchradd yn Safle Strategol F;
- O leiaf 7.9ha o Le Agored yn cynnwys 3.9ha o adloniant ffurfiol, 2 le chwarae, 1 cyfleuster i bobl yn eu harddegau ac 1 safle lotment x 26 llain.



Safle Strategol G: Fframwaith Sgematig y CDLIA

SAFLE G | Pentref Sain Edern

Trosolwg o'r Ceisiadau Cynllunio

Cais Amlinellol:

13/00578/DCO | Hyd at 1020 o gartrefi | Caniatâd ID: 1

Ceisiadau Materion a Gedwir yn Ôl:

14/02556/MJR | Cam 1 | 452 o gartrefi | Wedi'i Gwblhau *¹ ID: 20

17/00488/MJR | Cam 2 | 130 o gartrefi | Wedi'i Gwblhau *² ID: 55

19/01733/MJR | Cam 2 | 57 o gartrefi | Wedi'i Gwblhau ID: 61

17/01787/MJR | Cam 3 | 244 o gartrefi | Wedi'i Gwblhau ID: 43

19/02286/MJR | Cam 3 | 4 o gartrefi | Wedi'i Gwblhau ID: 66

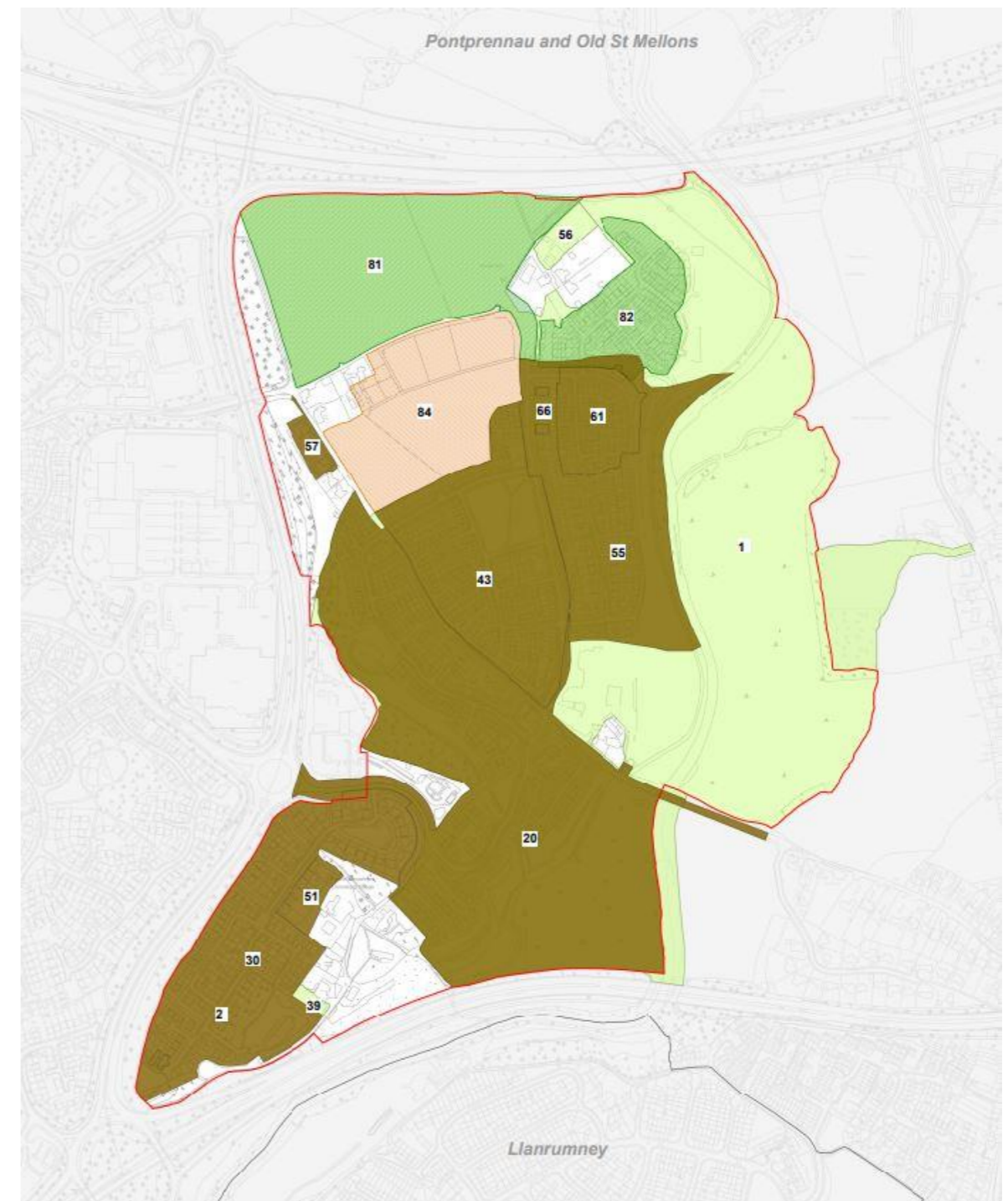
19/03238/MJR | Cam 5 | 127 o gartrefi | Wrthi'n Adeiladu ID 82

19/03205/MJR | Cam 6 | 186 o gartrefi | Wrthi'n Adeiladu ID: 81

19/03097/MJR | Ysgol Gynradd | Caniatâd

*¹ Cafodd darn o 14/02556/MJR ei ddisodli gan 17/01787/MJR.

*² Cafodd darn o 17/00488/MJR ei ddisodli gan 19/01733/MJR.



Cais Cynllunio Amlinellol | 13/00578/DCO

Pentref Sain Eder | Hyd at 1020 o gartrefi | Caniatâd

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi ei leoli i'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau yr A4232, mae gan Bentref Sain Eder arwynebedd o ryw 153 erw a bydd yn cynnwys tua 1020 o gartrefi.

Bydd y Cynllun, pan gaiff ei gwblhau, yn cynnwys tai fforddiadwy, ysgol gynradd, canol pentref (â chyfleusterau masnach, cyflogaeth a chymunedol), parc glan afon, rhandiroedd a pherllan gymunedol.

Darpariaeth Seilwaith:

Yn ychwanegol at y seilwaith a ddarperir gan y datblygwr (fel uchod), bydd hefyd gyfres o gyfraniadau ariannol tuag at dai fforddiadwy, gwasanaethau bysiau, gwelliannau priffyrdd ac estyniad i Lwybr Rhymini, a gaiff ei dalu i'r Cyngor ar 'bwyntiau trothwy' penodol yn ystod adeiladu'r datblygiad.

Caniatâd Cynllunio Amlinellol:

Rhodddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer Pentref Sain Eder (hyd at 1020 o gartrefi) yn 2014.

Caiff y datblygiad ei adeiladu mewn cyfres o gamau a bydd y datblygwr yn cyflwyno cais 'materion a gedwir yn ôl' cyn bwrw ymlaen â phob rhan o'r safle.



Uwchynllun Dangosol



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 14/02556/MJR

Cam 1 | 452 o gartrefi | Persimmon Homes | Wedi'i Gwblhau

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli ger y fynedfa i Bentref Sain Eder, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 452 o gartrefi*¹. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, mannau gwyrddion a chanol pentref, gyda chyfleusterau manwerthu a chymunedol.

Roedd y 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 Mai 2015.

*¹ Cafodd darn o 14/02556/MJR ei ddisodli gan 17/01787/MJR.

Gweithgarwch Datblygu:

Dechreuodd y gwaith adeiladu yn y Gwanwyn yn 2015. Cwblhawyd yr eiddo i'r de o Heol y Bont yn 2020/21.



Ffotograffau o'r Safle



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 17/00488/MJR

Cam 2 | 130 o gartrefi | Charles Church | Wedi'i Gwblhau

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i leoli gerllaw Parc Glan-yr-afon yn nwyrain y safle, bydd y darn hwn o'r datblygiad yn cynnwys 130 o gartrefi*¹. Bydd yn cynnwys darparu cartrefi fforddiadwy ar y safle ac yn darparu pwyntiau mynediad i Barc Glan-yr-afon.

Roedd y cais am faterion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Mehefin 2017

**¹ Cafodd darn o 17/00488/MJR ei ddisodli gan 19/01733/MJR.*

Gweithgarwch Datblygu:

Dechreuodd y gwaith adeiladu ar ddechrau 2018. Cwblhawyd y eiddo yn 2020/21.



Ffotograffau o'r Safle



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 19/01733/MJR

Cam 2 | 57 o gartrefi | Persimmon Homes | Wedi'i Gwblhau

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli gerllaw Parc Glan-yr-afon yn nwyrain y safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 57 o gartrefi.

Roedd y cais materion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, tirlunio, gosodiad a graddfa. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Awst 2019.

Gweithgarwch Datblygu:

Cwblhawyd y eiddo yn 2020/21.



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 17/01787/MJR

Cam 3 | 244 o gartrefi | Persimmon Homes | Wedi'i Gwblhau

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli tua chanol y safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 244 o gartrefi. Bydd yn cynnwys tai fforddiadwy ar y safle a man agored cyhoeddus sy'n cynnwys man chwarae i blant.

Roedd y cais am faterion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Rhagfyr 2017.

Newidiodd ail gais am faterion a gedwir yn ôl (19/02286/MJR) ddau eiddo ar wahân i ddau eiddo pâr.

Gweithgarwch Datblygu:

Cwblhawyd y eiddo yn 2021/22.



Ffotograffau o'r Safle

Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 19/03238/MJR

Cam 5 | 127 o gartrefi | Persimmon Homes | Wrthi'n Adeiladu

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 127 o gartrefi.

Roedd y cais materion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, tirlunio, gosodiad a graddfa. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Mai 2020.

Gweithgarwch Datblygu:

Yn hydref 2022, mae tua 125 eiddo wedi'u cwblhau/yn cael eu hadeiladu.



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 19/03205/MJR

Cam 6 | 186 o gartrefi | Persimmon Homes | Wrthi'n Adeiladu

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r gogledd-orllewin o'r safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 186 o gartrefi.

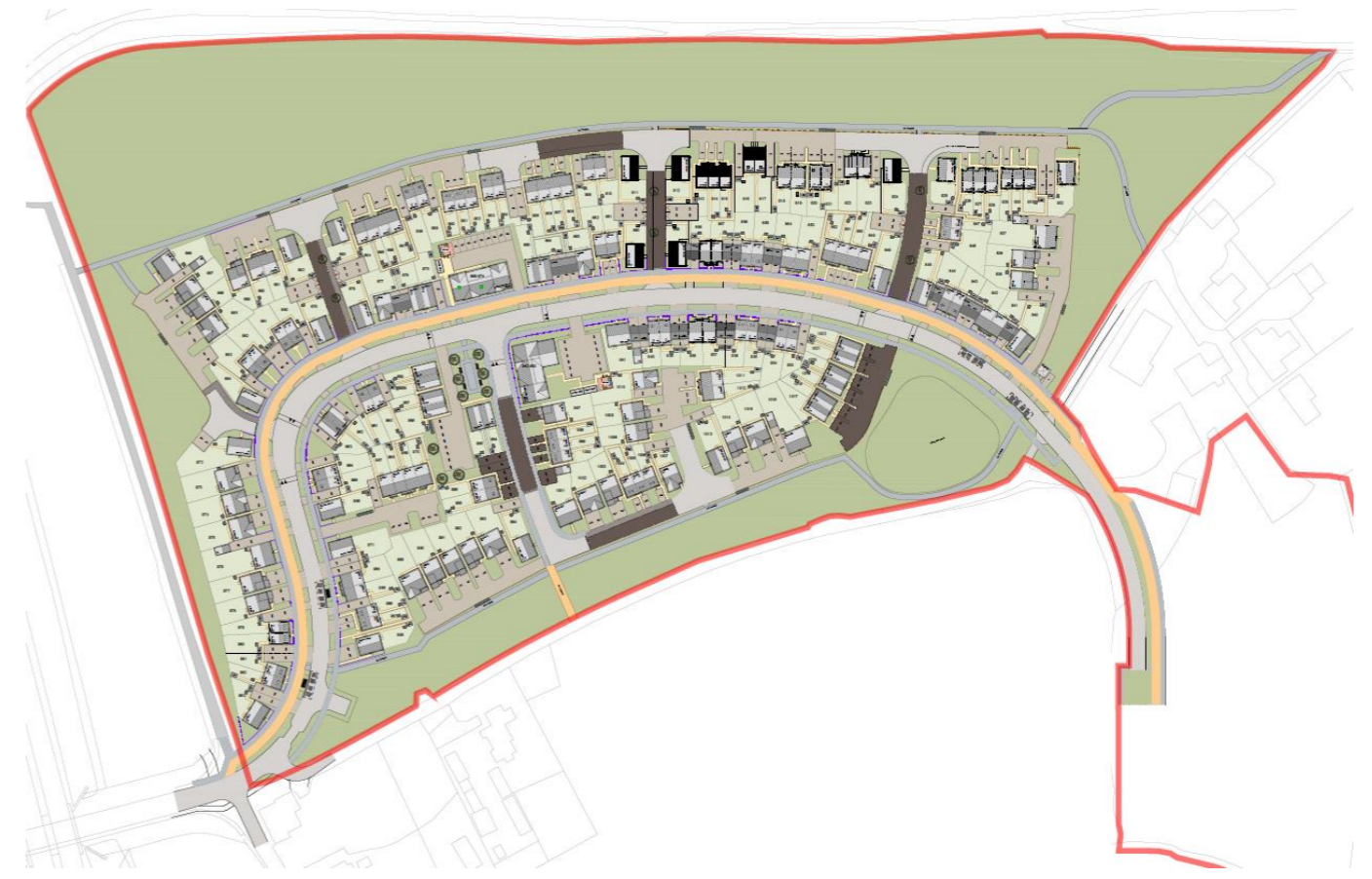
Roedd y cais materion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, tirlunio, gosodiad a graddfa. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Hydref 2020.

Gweithgarwch Datblygu:

Yn hydref 2022 mae tua 90 eiddo yn cael eu hadeiladu.



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 19/03097/MJR

Ysgol Gynradd | Caniatâd

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli tuag at ganol y safle, bydd yr ysgol gynradd newydd hon yn cynnwys 210 o leoedd (1 dosbarth mynediad), gyda meithrinfa â 26 o leoedd, ystafell feithrin a chanolfan gymunedol sy'n gysylltiedig â'r ysgol. Bydd yn cynnwys cyfres o lefydd chwarae awyr agored caled a meddal, ynghyd â chyfleusterau parcio ceir a beiciau.

Edrychodd y cais am faterion a gedwir yn ôl ar fanylion mynediad anstrategol, golwg, tirlunio, graddfa a gosodiad y safle. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Mehefin 2021.

Gweithgarwch Datblygu:



Darluniad Dangosol o'r ysgol



Cynllun Dangosol o'r Safle

Cyflenwi Seilwaith

Fel rhan o gyflenwi'r caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer Pentref Sain Edern (13/00578/DCO), mae'r datblygwr wedi ymrwmo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu seilwaith newydd ac i wneud gwelliannau i gyfleusterau sydd yn bodoli eisoes. Bydd rhywfaint o'r seilwaith yma yn cael ei ddarparu ar y safle a chaiff ei godi gan y datblygwr yn ystod camau perthnasol y datblygiad, tra bydd cyfraniadau eraill i'w cael ar ffurf taliadau ariannol a wneir i'r Cyngor:

Categori A106	Disgrifiad:
Tai Fforddiadwy	Bydd y datblygwr yn darparu 12.5% o dai fforddiadwy ar y safle fel rhan o'r datblygiad ac yn cyfrannu £9.2 miliwn arall at ddarparu tai fforddiadwy ar draws y ddinas.
Cyfraniad Bysiau	Bydd y datblygwr yn cyfrannu oddeutu £2 filiwn at gost darparu gwasanaethau bysiau i'r safle yn ystod blynyddoedd cynnar y datblygiad.
Cyfraniadau Priffyrdd	Bydd y datblygwr yn cyfrannu £312,000 at estyn y coridor bysiau ar Rodfa'r Dwyrain a lôn fysis tua'r gogledd ar yr A4232
Cyfraniad Cyswllt Llwybr Rhymni	Bydd swm o tua £386,000 yn cael ei gyfrannu at estyn Llwybr Rhymni (ar gyfer cerdded a beicio)
Cynllun Teithio Preswyl	Bydd y datblygwr yn paratoi Cynllun Teithio ar gyfer y safle ac yn rhoi tocyn tymor i bob anheddiad a fydd yn ddilys am flwyddyn.
Cyfraniad Rheoli Gorchmynion Traffig	Mae hyn yn gyfraniad o tua £6,000 a gaiff ei ddefnyddio tuag at weithredu Gorchmynion Rheoli Traffig sy'n ymwneud â'r safle.
Ysgol Gynradd ac Adnodd Cymunedol	Bydd ysgol gynradd newydd, a fydd yn cynnwys elfen o ddarpariaeth cyfleuster cymunedol, yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad.
Rhandiroedd	Bydd y datblygwr yn darparu 34 o leiniau rhandir ac adeilad amwynder cysylltiedig fel rhan o'r datblygiad.
Perllan Gymunedol	Bydd y datblygwr yn darparu perllan gymunedol fel rhan o'r datblygiad.
Mannau Agored	Bydd y datblygwr yn darparu cyfres o fannau agored (gyda chynllun rheoli cysylltiedig) fel rhan o'r datblygiad.
Parc Glan-yr-afon	Bydd y datblygwr yn creu parc glan afon, a fydd yn cynnwys darparu pont droed newydd ar draws afon Rhymni fel rhan o'r datblygiad.
Draenio Trefol Cynaliadwy	Bydd y datblygwr yn darparu cynllun draenio trefol cynaliadwy fel rhan o'r datblygiad.

