



Llanstrisant Road

# I'r Gogledd o Gyffordd 33 yr M4    Safle Strategol D y CDLI

Hydref 2022



Henstaffe Court

LlwynIdf

Creigiau Nurseries

Chapel Llanilltern

Service Area

Junction 33

M4



## 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 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](http://www.caerdydd.gov.uk/dc)**

---

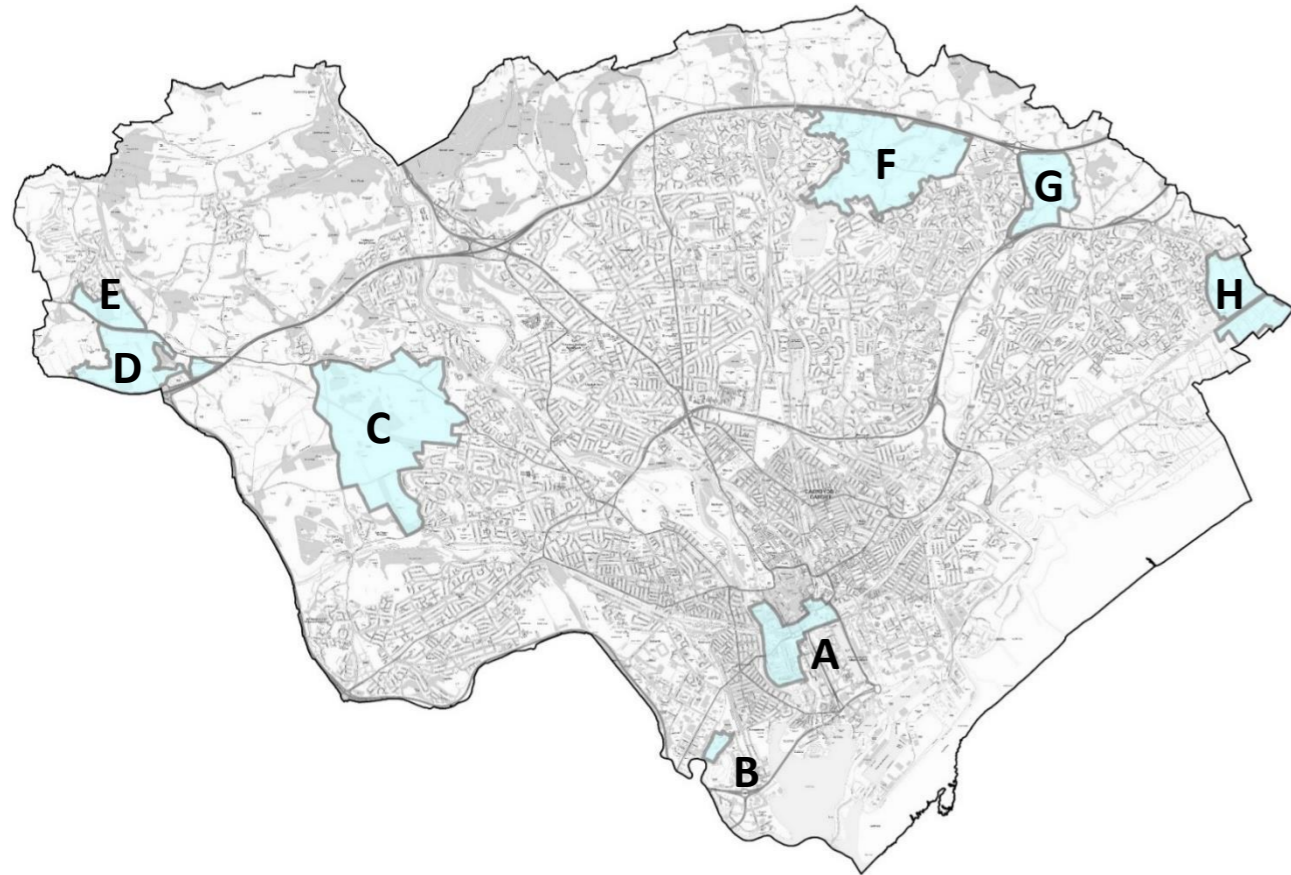
Dylid nodi y gallai'r datblygiadau a nodir fel 'caniatawyd' fod yn amodol ar lofnodi Cytundeb A106.

- 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:

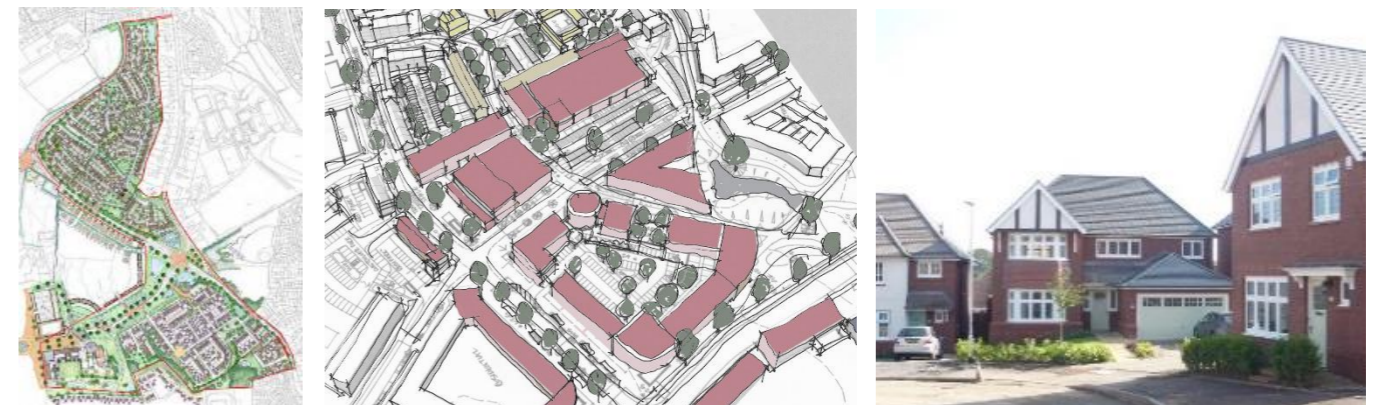
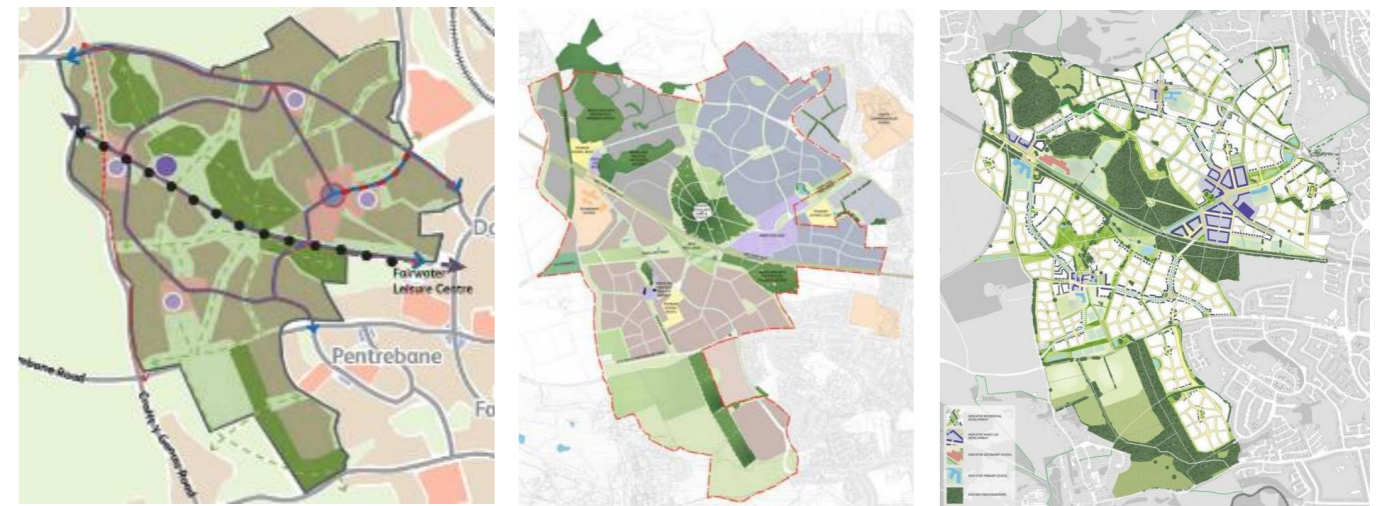


Safle Strategol A:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parth Menter Canol Caerdydd / Hyb Trafnidiaeth Rhanbarthol</li> <li>Tua 2000 o gartrefi</li> </ul>
Safle Strategol B:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yr Hen Ffatri Nwy, Ferry Road:</li> <li>Tua 500 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig</li> </ul>
Safle Strategol C:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gogledd-orllewin Caerdydd:</li> <li>Lleiafswm o 5,000 o gartrefi, gyda chyflogaeth a defnydd cymunedol arall</li> </ul>
Safle Strategol D:	<ul style="list-style-type: none"> <li>I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4</li> <li>Tua 2,000 o gartrefi, â defnydd cymunedol, cyflogaeth a Pharcio a Theithio</li> </ul>
Safle Strategol E:	<ul style="list-style-type: none"> <li>I'r de o Greigiau:</li> <li>Tua 650 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig</li> </ul>
Safle Strategol F:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r gorllewin o Bontpennau):</li> <li>Tua 4,500 o gartrefi, chyflogaeth a defnydd cymunedol</li> </ul>
Safle Strategol G:	<ul style="list-style-type: none"> <li>I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontpennau:</li> <li>Tua 1,300 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig</li> </ul>
Safle Strategol H:	<ul style="list-style-type: none"> <li>I'r de o Barc Busnes Lloneirwg</li> <li>Safle cyflogaeth strategol.</li> </ul>

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 KP2D&E

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

Drwy Bolisi KP2D&E nodir:

Mae'r tir wedi'i ddyrannu:

- i. I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad dewis cymysg o oddeutu 2,000 o gartrefi, cyflogaeth, defnyddiau cymunedol cysylltiedig eraill a safle parcio a theithio strategol; ac
- ii. I'r de o'r Creigiau, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer cynllun wedi'i seilio ar dai o oddeutu 650 o gartrefi yn cynrychioli estyniad deheuol i'r pentref.

Bydd seilwaith cefnogi angenrheidiol, hanfodol ac sy'n galluogi'n 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: Darpariaeth Coridorau Tramwy Cyflym wedi eu seilio ar fysiau drwy'r safle i'r Gogledd o Gyffordd 33 yn cysylltu'n uniongyrchol â'r Coridor Bysiau Gorllewinol;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys mesurau blaenoriaeth bysiau i ddatblygu Coridorau Tramwy Cyflym wedi'u seilio ar fysiau sy'n integreiddio gyda'r safle, y Coridor Bysiau Gorllewinol a llwybrau eraill o fewn Coridor Tramwy Cyflym y Gogledd Orllewin;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys gwelliannau blaenoriaeth i fysiau 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;
- Cyfleuster parcio a theithio strategol i'r Gogledd o Gyffordd 33 wedi'i gysylltu â'r Coridor Tramwy Cyflym a modd cludiant cyhoeddus yn cynnwys Porth y Bysiau i ddarparu blaenoriaeth i gludiant cyhoeddus a chyfyngu'r mynediad diawdurdod mewn car i Gyffordd 33;
- Nod cludiant cyhoeddus yn agos at ddefnyddiau cyflogaeth, cyfleuster Parcio a Theithio a Chanolfan leol i'r de o'r safle;
- Gwella cyffordd Ffordd Llantrisant/Ffordd Caerdydd.

Cerdded a seiclo:

- Mesurau ar y safle ac oddi ar y safle i ddarparu rhwydwaith o lwybrau cyfleus, atyniadol a diogel o safon uchel o fewn y safle a chysylltu at gyrchnodau, cyfleusterau a gwasanaethau lleol allweddol yn cynnwys canolfan newydd y gymdogaeth o'r gogledd, gwell cysylltiadau cerdded/seiclo i ysgolion cyfredol ac ysgolion arfaethedig;
- Darparu lle diogel i groesi Ffordd Llantrisant;
- Creu cysylltiad dwyrain-orllewin rhwng Hawliau Tramwy Cyhoeddus (llwybrau troed rhifau 10 ac 18).

Seilwaith Angenrheidiol

- 1 Ganolfan Leol yn Safle D yn cynnwys cyfleuster Gofal Sylfaenol a chyfleuster hamdden cymunedol amlswyddogaethol yn cynnwys cyfleuster llyfrgell;
- Addysg: 1-2 Ysgol Gynradd newydd gydag 1 wedi'i leoli o fewn neu gerllaw Canolfan Leol, a chyfraniad ariannol i Ysgolion Uwchradd cyfredol;
- Ieif 12 ha o Dir Agored yn cynnwys 6ha o le hamdden ffurfiol, 3 lle chwarae, 1 cyfleuster i bobl ifanc yn eu harddegau ac 1 safle lotment 40 llain;
- Gwella cyfleusterau cymunedol yng nghanolfan gymdogaeth y Creigiau i ddarparu cyfleusterau newydd ar gyfer trigolion newydd a chyfredol.



Ffin y Safle	Llwybr wedi'i ddiogelu ar gyfer y Metro o fewn y safle.	Ardaloedd Preswyl	Preswyl Cyfredol
Coridor Tramwy Cyflym sail Bysiau	Llwybrau Beicio Craidd	Canolfannau Ardal/Lleol	Ysgol Gyfredol
Cysylltiadau at Goridor Tramwy Cyflym y Gogledd Orllewin	Cysylltiadau at y Rhwydwaith Beiciau ehangach	Ysgol Gynradd	Man Agored Cyfredol
Parcio a Theithio	Llwybrau Cerdded/Seiclo	Defnyddiau Busnes/Cyflogaeth	Ardal Fanwerthu Gyfredol
Giat y Bysiau		Coetir Argadwedig	Cyflogaeth Gyfredol
		Coridorau Man Agored	Adeilad Rhestredig

Safle Strategol D&E: Fframwaith Sgematig y CDLI

# SAFLE D | I'r Gogledd o Gyffordd 33 yr M4

## Trosolwg o'r Ceisiadau Cynllunio

### Cais Amlinellol:

14/00852/DCO | Hyd at 1,500 o gartrefi | Caniatâd

ID: 11

### Ceisiadau Materion a Gedwir yn Ôl:

18/00696/MJR | Camau 1 a 2 | 374 o gartrefi | Wrthi'n Adeiladu

ID: 47

19/03264/MJR | Cam 1 | 1 cartref | Wedi'i Gwblhau

ID: 71

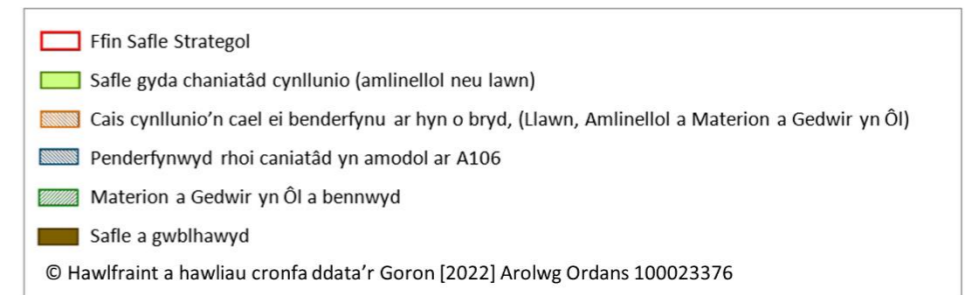
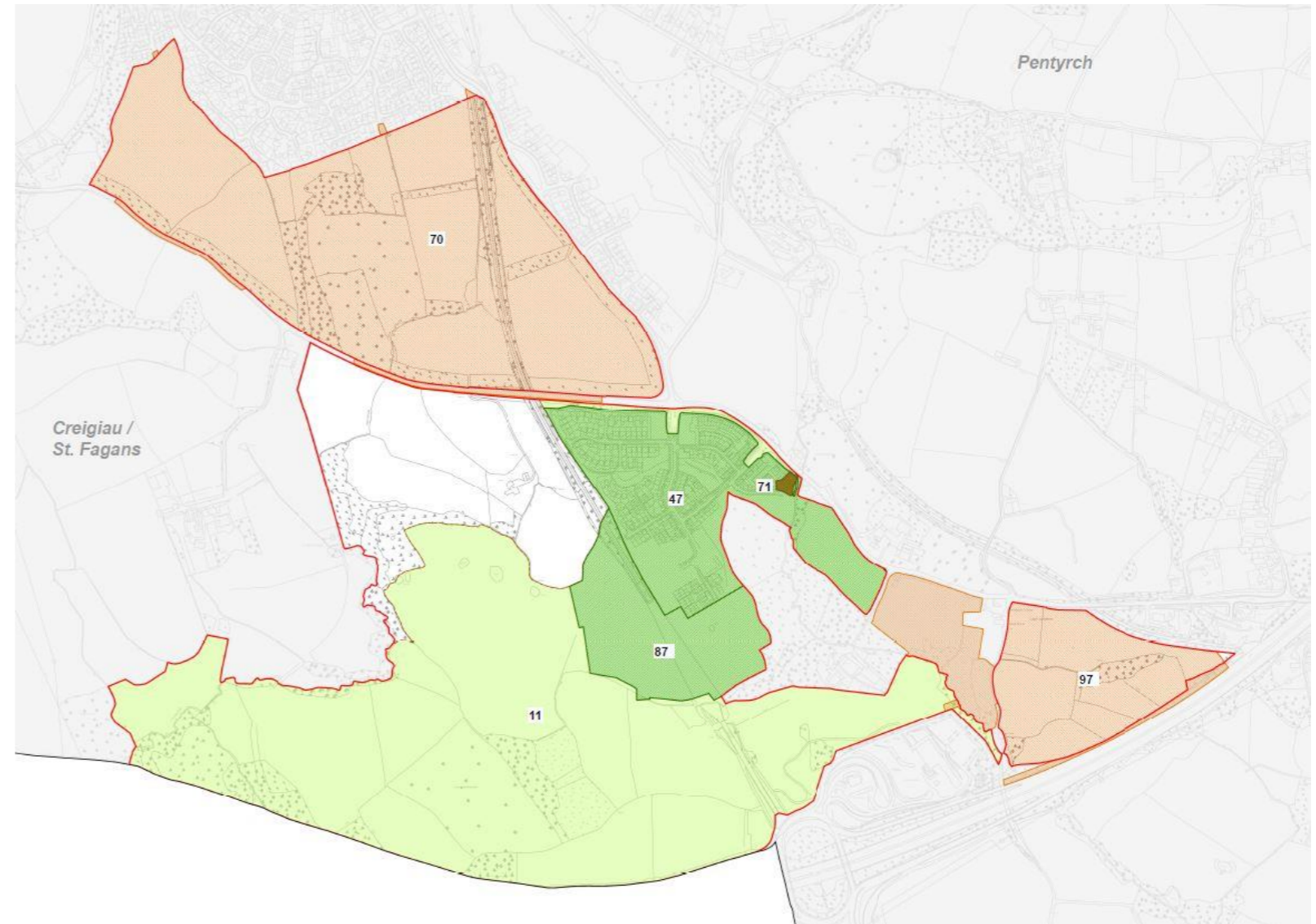
21/00808/MJR | Cam 3 | 171 o gartrefi | Caniatâd

ID: 87

### Cais Llawn:

22/00883/MJR | Tir i'r De o Heol Llantrisant | 190 o Gartrefi | **Cais Byw**

ID: 97



# Cais Cynllunio Amlinellol | 14/00852/DCO

I'r Gogledd o Gyffordd 33 yr M4 | Hyd at 1,500 o gartrefi | Caniatâd

## Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i leoli i'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4, mae'r datblygiad hwn yn cwmpasu ardal o tua 190 erw a bydd yn cynnwys hyd at 1500 o gartrefi, ynghyd â swyddfeydd a defnyddiau busnes.

Pan gaiff ei gwblhau, bydd y cynllun yn cynnwys tai fforddiadwy, cyfleuster parcio a theithio, ysgol gynradd, canolfan leol a rhwydwaith o fannau agored gan gynnwys tir parc, caeau chwaraeon, manau chwarae i blant a pherllannau.

## Darpariaeth Seilwaith:

Yn ychwanegol at y seilwaith sy'n cael ei ddarparu gan y datblygwr ar y safle (fel uchod), ceir hefyd gyfres o gyfraniadau ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy, gwasanaethau bws i'r safle, lleoedd mewn ysgolion uwchradd, cyfleusterau cymunedol lleol a monitro ansawdd yr awyr a fydd yn cael ei dalu i'r Cyngor ar adegau 'trothwyon' penodol yn ystod codi'r datblygiad.

## Caniatâd Cynllunio Amlinellol:

Rhoddyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer Tir i'r Gogledd o Gyffordd 33 (hyd at 1500 o dai) yn yr hydref 2017. Caiff y datblygiad ei godi mewn cyfres o gamau a bydd y datblygwr yn cyflwyno 'cais materion a gadwyd yn ôl' cyn bwrw ymlaen â phob cam o'r safle.



Uwchgyllun Dangosol



Darluniad Dangosol



Cynllun Cyflwyno Graddol Dangosol

# Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 18/00696/MJR

Camau 1 a 2\* | 375 o Gartrefi | Persimmon Homes\*\* | Wrthi'n Adeiladu

\* Yn cynnwys cais materion a gadwyd yn ôl 19/03264/MJR ar gyfer 1 cartref

\*\* Gan gynnwys Charles Church a Westbury Homes

## Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle ar gyffordd Heol Llantrisant a Ffordd Caerdydd, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 374 o gartrefi. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, man chwarae i blant a choridor gwyrdd. Caiff gwaith ei wneud hefyd i greu mynedfeydd i'r safle oddi ar Heol Llantrisant.

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 Awst 2019.

## Gweithgarwch Datblygu:

Dechreuodd y gwaith adeiladu yn yr hydref yn 2019. Yn hydref 2022 mae tua 311 eiddo wedi'u cwblhau/yn cael eu hadeiladu.



Cynllun Dangosol o'r Safle



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



# Cais Materion a Gedwir yn Ôl | 21/00808/MJR

Camau 3 | 171 o Gartrefi | Persimmon Homes\* | Caniatâd

*\*Gan gynnwys Westbury Homes*

## Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 173 o gartrefi. Bydd yn cynnwys darparu tai fforddiadwy ar y safle, tirlunio ac ardal agored.

Roedd y cais materion a gedwir yn ôl yn edrych ar fanylion golwg, graddfa, gosodiad, tirlunio a mynediad anstrategol. Cafodd ei gymeradwyo ym mis Mai 2022.

## Gweithgarwch Datblygu:



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



Cynllun Dangosol o'r Safle

## Cyflenwi Seilwaith

Fel rhan o gyflenwi'r cais cynllunio amlinellol ar gyfer l'r Gogledd o Gyffordd 33 ar yr M4 (14/00852/MJR), mae'r datblygwr wedi ymrwmo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu seilwaith newydd ac i wneud gwelliannau i gyfleusterau sydd eisoes yno. 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 15% o dai fforddiadwy ar y safle fel rhan o'r datblygiad a chyfrannu £7.6 miliwn pellach at ddarparu tai fforddiadwy ar draws y ddinas.
Gwaith ar y Briffordd	Bydd gwaith i wella'r briffordd a chyffyrdd ar hyd yr A4119 (Heol Llantrisant) ac ar gyffordd 33 yr M4 yn cael ei wneud gan y datblygwr fel rhan o'r gwaith adeiladu.
Cyfleuster Parcio a Theithio	Bydd y datblygwr yn darparu maes parcio Parcio a Theithio gyda 1,000 o leoedd fel rhan o'r datblygiad, gyda 750 o fannau parcio y gellir cael mynediad atynt o gyffordd 33 yr M4 a 250 o leoedd y cael mynediad atynt o'r A4119 (Heol Llantrisant). Ar ben hyn, bydd y datblygwr hefyd yn cyfrannu tua £2.2 miliwn tuag at gost darparu gwasanaethau bysiau i'r maes parcio yn ystod blynyddoedd cynnar y datblygiad.
Cynllun Teithio Preswyl	Bydd y datblygwr yn paratoi cynllun teithio preswyl, ysgol a chyflogaeth ar gyfer y safle a bydd yn rhoi taleb beicio £50 i feddiannydd cyntaf pob annedd newydd.
Ysgol Gynradd	Bydd ysgol gynradd newydd yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad hwn.
Cyfraniad Ysgol Uwchradd	Bydd y datblygwr yn gwneud cyfraniad ariannol o tua £3.2 miliwn tuag at ddarparu lleoedd mewn ysgolion uwchradd a darparu tir ar gyfer ysgol uwchradd.
Mannau Agored	Bydd y datblygwr yn darparu manau agored ffurfiol ac anffurfiol, gan gynnwys manau chwarae i blant, ardal gemau aml-ddefnydd, perllannau, 2 gae chwaraeon a chyfleuster newid (gyda chynllun cysylltiedig ar gyfer rheoli manau agored) fel rhan o'r datblygiad.
Canolfan Leol	Bydd canolfan leol yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad, gyda chyfanswm gofod llawr o 2500 metr sgwâr ar gyfer unedau manwerthu 'lleol'.
Cyfraniad Cyfleuster Cymunedol	Bydd y datblygwr yn gwneud cyfraniad ariannol o tua £105,000 i'r Cyngor tuag at ddarparu cyfleusterau cymunedol oddi ar y safle o fewn wardiau Creigiau a Sain Ffagan.
Cyfraniad Ansawdd Aer	Mae hwn yn gyfraniad a fydd yn cael ei ddefnyddio tuag at fonitro ansawdd yr aer yn ymwneud â'r datblygiad.

Categori A106	Disgrifiad:
Cyfraniad Rheoli Gwastraff	Caiff y cyfraniad hwn ei ddefnyddio tuag at ddarparu gwasanaethau rheoli gwastraff i'r datblygiad.
Draeniad Trefol Cynaliadwy	Bydd y datblygwr yn darparu cynllun draenio trefol cynaliadwy fel rhan o'r datblygiad.

# Cais Cynllunio Llawn | 22/00883/MJR

Tir i'r De o Heol Llantrisant | 190 o Gartrefi | Persimmon Homes | **Cais Byw**

## Disgrifiad o'r Safle:

Wedi'i lleoli i'r de-ddwyrain o'r safle, bydd y rhan hon o'r datblygiad yn cynnwys 190 o gartrefi, mynediad newydd o Heol Llantrisant a seilwaith gwyrdd.

Dylid nodi gan fod hwn yn gais cynllunio byw ar hyn o bryd (Hydref 2022). Gall y wybodaeth a'r cynlluniau safle a nodir newid.

## Gweithgarwch Datblygu:



Darluniad Dangosol o Arddulliau Tai



Cynllun Dangosol o'r Safle

