

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI



CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL 5: YMRWYMIADAU CYNLLUNIO

CYNNWYS

1. Cyflwyniad.....	3
2. Statws	3
3. Cyd-destun.....	3
4. Y Defnydd o Ymrwymadau Cynllunio	5
5. Mathau o ymrwymiad – Unochrog a Dwyochrog.....	6
6. Mathau o ddatblygiad ac amcanion cynllunio.....	7
7. Tai Fforddiadwy.....	11
8. Y Gweithdrefnau ar gyfer Negodi Ymrwymadau Cynllunio	12
9. Cynnwys yr Ymrwymiad Cynllunio.....	13
10. Gweithrediad, monitro a gorfodaeth.....	14
11. Gorfodaeth.....	15
12. Diwygio neu ryddhau Ymrwymiad Cynllunio.....	15
Atodiad 1: Polisiau perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri.....	16
Atodiad 2: Nodyn canllaw ar yr hyn nad ystyrir yn “gostau datblygu annormal”.....	20
Atodiad 3: Canllawiau Symiau Gohiriedig Tai Fforddiadwy.	21
Atodiad 4: Copi drafft o gytundeb safonol adran 106 ar dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol (ar gael gan adran gyfreithiol y Parc Cenedlaethol)	23

1. Cyflwyniad

1.1. Mae'r canllaw canlynol yn rhan o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol sydd yn rhoi gwybodaeth fanwl ar y modd y caiff y polisiau yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) (2016—2031) eu gweithredu'n ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Bwriedir i'r canllawiau gael eu ddefnyddio gan y swyddogion cynllunio a holl ddefnyddwyr eraill y broses gynllunio. Mae'r canllaw penodol hwn yn ymwneud â'r drefn o gynnwys ymrwymadau cynllunio ynghlwm wrth y penderfyniad ar geisiadau cynllunio.

1.2. Pwrpas y canllaw yw:

- Egluro'r amgylchiadau lle bydd ymrwymiad cynllunio yn addas.
- Amlinellu'r broses a'r gweithdrefnau ar gyfer cytuno ar ymrwymiad mewn modd cyfiawn a thryloyw.
- Cysylltu'r cyfarwyddyd gyda pholisiau lleol a chenedlaethol.

2. Statws

2.1. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) hwn yn ystyriaeth berthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio ac apeliadau. Fe'i paratowyd yn unol â chyfarwyddyd Llywodraeth Cymru a gynhwysir ym 'Mholisi Cynllunio Cymru' a Chylchlythyr 13/97 'Ymrwymadau Cynllunio' y Swyddfa Gymreig.

3. Cyd-destun

3.1. Un o brif amcanion cynllunio yw sicrhau datblygiad cynaliadwy, trwy weithredu nodau cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd allweddol. Gall hyrwyddo datblygiadau o'r fath osod beichiau ychwanegol ar yr isadeiledd a'r gwasanaethau mewn ardal. Cytundebau a negodir yw ymrwymadau cynllunio, fel arfer yng nghyd-destun ceisiadau cynllunio rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a'r ymgeisydd/datblygwr ac eraill y gall bod ganddynt ddiddordeb yn y tir. Fe'u bwriedir i wneud datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. Mae'r pŵer i fod yn rhan o ymrwymiad cynllunio (neu gytundeb adran 106) yn cael ei gynnwys yn adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y mae honno'n cael ei hamnewid gan Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991. Mae Cylchlythyr 13/97 "Ymrwymadau Cynllunio" yn rhoi arweiniad ar ddefnyddio ymrwymadau cynllunio yn briodol a ddilyniir yn y canllaw hwn. Gall ymrwymo i rwymedigaeth oresgyn rhwystrau a allai fel arall rwystro cais cynllunio rhag cael ei ganiatáu. Gellir defnyddio cyfraniadau oddi wrth ddatblygwyr i wrthsefyll effeithiau negyddol datblygiadau, i gynorthwyo gydag anghenion lleol, neu i sicrhau manteision fydd yn gwneud y datblygiad yn fwy cynaliadwy.

- 3.2. Fel arfer mae ymrwymiad cynllunio yn berthynol i agwedd ar ddatblygiad na ellir ei sicrhau trwy osod gofyniad amod cynllunio neu reoliadau statudol eraill. Dylai'r gofyniad sicrhau mesurau neu gyfraniadau i liniaru effaith tebygol y datblygiad arfaethedig ar isadeiledd ffisegol neu gymdeithasol yr ardal. Gall ymrwymïadau cynllunio, yn ogystal â gwella datblygiad a'i gynorthwyo i fynd rhagddo hefyd roi sylw i'w effeithiau ar yr ardal, a gellir eu hystyried yn fuddiol yn lleol i les eraill.
- 3.3. Y polisi mwyaf perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri yw Polisi Ch – "Isadeiledd Cymdeithasol a Ffisegol mewn Datblygiadau Newydd". Mae'r polisi hwn yn nodi y gellir gofyn am gyfraniad ariannol, trwy gytundeb cynllunio 106, os bydd datblygiad newydd yn cael effaith ar y gymuned ehangach a'r gwasanaethau a lle byddai gwneud cyfraniad yn ymarferol ac yn bosibl.
- 3.4. Daeth y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC) i rym ar 6 Ebrill 2010. Mae'r ASC yn dâl gwirfoddol y gall Awdurdodau Cynllunio Lleol ei godi ar y rhan fwyaf o fathau o ddatblygiad. Mae'r elw o'r ardoll yn mynd tuag at seilwaith lleol ac is-ranbarthol newydd. Nid oes unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd i gyflwyno ASC i Eryri oherwydd graddfa gymharol fach y datblygiadau newydd yn y Parc Cenedlaethol.

4. Y Defnydd o Ymrwymadau Cynllunio

4.1. Dylai system ymrwymadau cynllunio effeithiol fod yn dryloyw i'r holl randdalwyr yn y broses gynllunio, gan gynnwys y gymuned leol. Dylai gynnig rhagor o sicrwydd i'r rhai sy'n ystyried datblygu, a chaniatáu i gytundebau gael eu cwblhau yn fuan a chael eu monitro a bod yn atebol i archwilio cyhoeddus. Dim ond lle mae ymrwymadau yn cwrdd â'r meini prawf canlynol y dylid ei hystyried:

- yn angenrheidiol
- yn berthnasol i gynllunio
- yn uniongyrchol berthynol i'r datblygiad arfaethedig
- yn deg ac yn perthnasu'n rhesymol o ran graddfa a math i'r datblygiad arfaethedig
- yn rhesymol ym mhob ystyr arall

5. Mathau o ymrwymiad – Unochrog a Dwyochrog

5.1. Dim ond mewn achos lle mae angen i ddatblygwr ymgymryd ag ymrwymiad cynllunio yn unochrog y bydd hi'n bosibl canfod y gofynion tebygol ymlaen llaw heb i bolisiâu a chanllawiau manwl fod ar gael. Mewn achosion o'r fath nid oes unrhyw rwymedigaethau penodol ar yr Awdurdod ac felly ni fydd yn barti i arwyddo'r cytundeb. Bydd cytundebau dwyochrog yn gosod rhwymedigaeth ar yr Awdurdod ac ar y datblygwr i weithredu. Bydd y cytundebau hyn yn cael eu llunio cyn i ganiatâd cynllunio gael ei roi, a bydd yr Awdurdod yn hyrwyddo negodi ynghylch cytundeb yn fuan er mwyn cyflymu'r broses gynllunio.

5.2. Mewn amgylchiadau o'r fath bydd APCE yn ceisio negodi ymrwymïadau mewn perthynas â cheisiadau cynllunio unigol sydd yn:-

- cyfyngu ar ddatblygiad neu'r defnydd o dir
- golygu bod angen i weithrediadau neu weithgarwch gael ei gwblhau
- gofyn am i dir gael ei ddefnyddio mewn ffordd benodol
- ei gwneud yn ofynnol i daliadau gael eu gwneud i'r awdurdod nail ai mewn un swm neu drwy daliadau fesul cam

5.3. Bydd APCE yn asesu pob cais yn unigol er mwyn penderfynu pa ymrwymïadau cynllunio sydd eu hangen a pha faterion a ddylai gael sylw. Mewn achosion lle mae'r Awdurdod yn penderfynu bod ymrwymiad cynllunio yn angenrheidiol, bydd yr Awdurdod yn cyfiawnhau eu rhesymau dros geisio'r fath ymrwymiad. Ni fydd yn gyfreithlon i ddatblygiad annerbyniol gael ei ganiatáu oherwydd y budd neu'r cymhellion a gynigir gan y datblygwr nad ydynt yn angenrheidiol er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt telerau cynllunio. Bydd hefyd yn sicrhau na fydd cytundeb yn cael ei wneud lle na ellir defnyddio amodau cynllunio i ragnodi natur y datblygiad, i wneud iawn am y golled neu'r niwed sy'n deillio o'r datblygiad nac i liniaru effaith datblygiad.

6. Mathau o ddatblygiad ac amcanion cynllunio

- 6.1. Nid oes unrhyw reolau caled, diwyro ynghylch maintioli'r datblygiadau a fydd yn gofyn am ymrwymadau. Mae cynigion ar gyfer datblygiadau newydd yn y Parc Cenedlaethol fel arfer ar raddfa fach ac o'r herwydd, ynddynt eu hunain, yn annhebygol o gael llawer o effaith ar wasanaethau cymunedol ehangach. O dan amgylchiadau o'r fath mae'n bosibl na fydd angen ymrwymiad cynllunio, a phe byddai trafodaeth ar hyn mae'n bosibl y canfyddid y byddai'n gwneud y cynnig yn anymarferol o safbwynt economaidd. Felly dylid barnu pob ymrwymiad yn unigol ar sail Polisi Strategol Ch: Isadeiledd Cymdeithasol a Ffisegol mewn Datblygiadau Newydd o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a Polisi Datblygu 30: Tai Fforddiadwy. Gall polisiau eraill hefyd fod yn berthnasol yn dibynnu ar natur y datblygiad. Bydd yr Awdurdod yn cymryd yn ganiataol bod unrhyw gostau fyddai'n rhan o ddatblygu safle benodol wedi eu cymryd i ystyriaeth adeg prynu'r tir. Yn arferol, ni chaniateir unrhyw lwfans oni bai bod ymgeiswyr yn gallu dangos prawf dilys o gostau anarferol wedi'r pryniant. Disgwylir i ymgeiswyr/datblygwyr allu dangos tystiolaeth eu bod wedi cymryd y costau datblygu amlwg i ystyriaeth wrth iddynt gytuno ar werth realistig y tir, ac iddynt dderbyn mai costau na ellid eu rhagweld adeg y pryniant yn unig a ystyrir fel rhai anarferol mewn unrhyw werthusiad ariannol. Mae Atodiad 3 yn gosod allan yr hyn na cheir ei ystyried fel costau datblygu annormal.
- 6.2. Mae'n bwysig rhannu dealltwriaeth o'r ffeithiau a'r rhagdybiaethau ariannol sy'n darparu'r cyd-destun ar gyfer pob cais unigol yn ystod y cam statudol cyn gwneud cais er mwyn peidio ag oedi'n ormodol y broses caniatâd cynllunio. Bydd yr asesiad hwn yn cynnwys arfarniad trylwyr o economeg y safle a bydd angen cydweithrediad a dull llyfr agored rhwng yr ymgeisydd, y datblygwr neu berchennog tir a'r Awdurdod. Ni ddatgelir unrhyw ffigurau ariannol cyfrinachol a dderbynnir, ond yn hytrach cedwir hwy mewn ffeil ar wahân i ffeil y cais cynllunio ei hun.
- 6.3. Lle bydd angen ymrwymiad, mae'r tabl isod yn dangos y mathau o ymrwymadau a'r amcanion cynllunio y tu cefn iddynt, gan gymryd i ystyriaeth y polisiau o fewn CDLIE, cyngor cynllunio cefnogol, polisi cynllunio cenedlaethol ac unrhyw ystyriaeth berthnasol arall.
- 6.4. Bydd yr Awdurdod, wrth ymwneud â chytundebau o'r fath, yn ymdrechu i sicrhau buddion cymunedol cynaliadwy er buddion cymdeithasol, amgylcheddol, economaidd, neu buddiannau diwylliannol. Bydd darparu tai fforddiadwy yn flaenoriaeth, ac hefyd sicrhau y bydd y tai hynny yn parhau ar gael i'r dyfodol i bobl leol sydd angen tai fforddiadwy, rhesymol eu pris. Bydd mesurau lliniaru yn debygol o fod yn unigryw ac yn arbennig i safleoedd penodol ac yn y mwyafrif o achosion bydd datblygwyr yn barod i lunio cytundeb gyda'r awdurdod cynllunio lleol, os caiff cyfyngiadau cynllunio eu goresgyn ac os gellir sicrhau y daw manteision i'r gymuned leol. Nid yw'r rhestr ganlynol o rwymedigaethau yn gyflawn ond mae'n rhoi syniad cychwynol i'r ymgeisydd /datblygwr, ac unrhyw rai eraill sydd â diddordeb, ynghylch pa fath o ymrwymiad y gellid ei osod, yn unol â graddfa, hyfywedd ac ardrawiad unrhyw gais am ddatblygu.

Math o rwymedigaeth	Amcan cynllunio
Hyfforddiant yn yr iaith Gymraeg.	I sicrhau bod cymunedau lle siaredir y Gymraeg yn cadw eu hunaniaeth a'u bywiogrwydd
Rhwydwaith Ffyrdd	Gwelliannau ffyrdd i wella mynediad a rhydd lifiad traffig gan amlaf tu allan i'r safle'r cais gyda chynigion sy'n cynhyrchu traffig mawr
Gwelliannau i lwybrau beicio a cherdded	Gwelliannau mynediad cynaliadwy sy'n gysylltiedig i'r rhwydweithiau presennol neu i lefydd parcio ceir newydd, i leihau traffig car, lleihau ymyrraeth weledol ac i annog byw'n iach
Gwelliannau i drafnidiaeth gyhoeddus	I gefnogi gwasanaethau bysiau presennol neu rhai newydd a'r ddarpariaeth o safleoedd bysiau gyda'r nod i ddarparu mwy o ddewis i gerddwyr ac i leihau traffig car a'r allyriad carbon sy'n gysylltiedig â hynny
Trefniadau parcio megis parcio oddi ar y ffordd	Yr amcan cyffredinol yw rheoli lleoedd parcio yn fwy effeithiol am resymau traffig, diogelwch neu amgylcheddol.
Cynlluniau hyfforddi i gyflogaeth	I wella'r sylfaen sgiliau presennol i alluogi gwell cyfleoedd mynediad at gyflogaeth i'r gweithlu lleol
Darpariaeth addysg mewn lefydd lle mae yna brinder o lefydd ysgol yn bodoli neu lle bydd datblygiad yn creu prinder	I sicrhau bod digon o lefydd ysgol ar gael. Fel arfer yn gysylltiedig gyda datblygiadau mwy
Darpariaeth o dai fforddiadwy	I sicrhau bod digon o dai ar gael i gwrdd ag anghenion teuluoedd cymwys nad ydynt yn gall fforddi prynu neu rentu tai ar y farchnad agored
Cyfyngu ar bwy all fyw mewn tai fforddiadwy.	I sicrhau bod tai yn parhau i fod yn fforddiadwy i bobl leol cymwys yn y dyfodol
Darpariaeth cyfleusterau cymunedol	I sicrhau bod cyfleusterau cymunedol yn cael eu diogelu neu'n cael eu darparu gyda'r datblygiad newydd i roi cymorth i'r gallu i gynnal cymunedau bychan gwledig

Gwelliannau i'r amgylchedd yng nghyffiniau'r datblygiad	I wella'r amgylchedd er budd cyffredinol y Parc Cenedlaethol
Darparu parthau newydd o fannau agored neu welliannau i'r mynediad i'r mannau agored sy'n bodoli eisoes	I sicrhau mynediad digonol i fannau agored er mwyn iechyd a mwynhad pobl ifanc
Cadw a gwella parthau o fannau agored, cynefinoedd naturiol a choed, gan gynnwys creu cynefinoedd	I sicrhau bod cynefinoedd bywyd gwyllt yn cael eu creu a'u cynnal
Diogelu neu leihau'r niwed i safleoedd cadwraeth ddynodedig ac safleoedd cadwraeth heb ei ddynodi, neu safleoedd sy'n cynnal cynefinoedd a rhywogaethau a restrir o dan Adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.	I gynnal bioamrywiaeth
Darparu dull draenio dŵr budr priodol	I ddiogelu'r amgylchedd drwy sicrhau nad yw llifoedd carthion y tu hwnt i gapasiti seilwaith carthffosiaeth
Defnyddio adnoddau dŵr yn gynaliadwy	I sicrhau bod mynediad at ddŵr glân yn cael ei gynnal a'i ddiogelu
Darpariaeth ar gyfer Creu Lleoedd	I warchod a gwella nodweddion, cymeriad a phriodoleddau adeiledig, naturiol a diwylliannol Parc Cenedlaethol Eryri sy'n gwneud ei gymunedau, ei aneddiadau a'i dirweddau'n wahanol ac yn arbennig
Darpariaeth mesurau i leihau, gwneud iawn neu lliniaru perygl llifogydd.	I ddiogelu datblygiadau newydd a thir cyfagos mewn mannau sy'n tueddu i gael llifogydd
Darparu systemau draeniad cynaliadwy	I gyfoethogi bioamrywiaeth a chreu cynefinoedd naturiol
Darpariaeth o gyfleusterau ailgylchu	I sicrhau bod cyfleusterau ar gael i gyd fynd neu i ychwanegu at y cyfleusterau presennol
Gwneud archwiliadau neu gloddio i ddibenion archeolegol	I ddiogelu a chofnodi safleoedd o bwysigrwydd archeolegol
Gwelliannau i arwyddion a defnydd deongliadol	I wella mynediad i bawb ac i gael gwerthfawrogiad o'r amgylchedd a threftadaeth ddiwylliannol
Darpariaeth o gyfleusterau cyhoeddus	I wella cyfleusterau cyhoeddus er budd siopwyr ac ymwelwyr
Darpariaeth o gelf gyhoeddus	I wella'r amgylchedd creadigol ac esthetig

6.5. Bydd amgylchiadau yn amrywio yn unol â natur union y datblygiad a'i leoliad. Lle bydd yr angen yn codi, efallai bydd hi'n angenrheidiol i ymofyn cyfraniadau nad ydynt wedi'u rhestru uwchlaw.

7. Tai Fforddiadwy

- 7.1. Bydd llawer o ymrwymïadau cynllunio yn golygu darparu tai fforddiadwy ac ystyrir bod sicrhau y bydd tai fforddiadwy ar gael yn y dyfodol i bobl leol sydd eu hangen yn flaenoriaeth. Mae'r Awdurdod wedi paratoi Canllaw Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy lle'r amlinellir pa bryd a pha fodd y bydd yr Awdurdod yn ceisio darparu tai fforddiadwy. Yn arferol sicrheir y ddarpariaeth ar safle yn unol â Pholisïau Datblygu G: Tai a Polisi Datblygu 30: Tai Fforddiadwy y CDLI. Pan fydd cynigion yn cael eu hystried, bydd yn ofynnol i unigolion rwympo i ymrwymïad cynllunio fydd yn sicrhau bod deiliaid yr eiddo yn y lle cyntaf, yn deulu cymwys sydd angen lle i fyw, a chyfyngiad fydd yn sicrhau y bydd y pris yn parhau yn fforddiadwy i'r dyfodol.
- 7.2. Mewn rhai eithriadau bydd yr Awdurdod yn derbyn taliadau gohiriedig neu'n caniatáu adeiladu'r tai fforddiadwy ar safle arall os bydd yn anymarferol neu'n anaddas i'r ddarpariaeth fod ar y safle. Sail y cyfraniad ariannol am gytundeb fydd lefel y grant tai cymdeithasol sydd ar gael i bob uned gan Lywodraeth Cymru ar gyfer mathau cyffelyb o dai yn unol â chanllawiau costau derbynol. Gellir canfod rhagor o wybodaeth yn y Canllawiau Atodol ar Dai Fforddiadwy. Bydd yr Awdurdod yn gweithio, gyda sefydliadau priodol, i sicrhau ei fod yn gwneud y defnydd gorau o unrhyw symiau gohiriedig tai fforddiadwy a dderbyniwyd i gynorthwyo gyda darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol o fewn ardal y Parc Cenedlaethol. Bydd yn ceisio cadw at y canllawiau cyffredinol a amlinellir yn Atodiad 3 yng nghyswllt trosglwyddo arian i gynlluniau priodol.
- 7.3. Mae gan yr Awdurdod gytundeb 106 safonol ar gyfer tai fforddiadwy i bobl leol sydd angen tai. Mae diffiniad o "lleol" ac "angen" wedi ei gynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy. Cyn cyflwyno cais cynllunio am dai fforddiadwy, dylai'r datblygwr neu'r unigolyn fod yn sicr bod y bobl sydd yn debygol o feddiannu'r unedau yn gallu cydymffurfio gyda'r meini prawf hyn. Mae copi o'r cytundeb 106 safonol wedi ei gynnwys fel Atodiad 4 o'r ddogfen hon (noder - gellir cyflwyno rhai newidiadau iddo o dro i dro).

8. Y Gweithdrefnau ar gyfer Negodi Ymrwymïadau Cynllunio

- 8.1. Os bydd ymrwymïad cynllunio yn cael ei ystyried yn angenrheidiol er mwyn caniatáu i gynnig cynllunio mynd rhagddo yna bydd swyddog cynllunio'r achos yn crybwyll hynny wrth yr ymgeisydd yn ystod y trafodaethau a fydd yn rhagflaenu cyflwyno'r cais. Mae'r awdurdod cynllunio yn bleidiol iawn i drafodaethau o'r fath gael eu cynnal. Mewn achosion lle na chynhelir trafodaethau o'r fath, bydd y negodi yn cychwyn yn fuan, cyn gynted â phosibl ar ôl i'r cais gael ei gyflwyno. Cynghorir unrhyw un sydd am wneud ymrwymïad cynllunio i geisio Awdurdod cyfreithiol ymlaen llaw.
- 8.2. Swyddog Cynllunio yr achos fydd y prif bwynt cyswllt ar gyfer y degïadau. Cyfrifoldeb y swyddog hwn fydd cynnal trafodaethau gyda gwasanaethau eraill y Parc Cenedlaethol a gydag asiantau allanol eraill megis yr Awdurdod Tai Lleol. Fel rheol, swyddog yr achos fydd yn gyfrifol am yr holl negodi oni bai bod angen cynrychiolydd cyfreithiol i drafod unrhyw agwedd gyfreithiol. Mewn amgylchiadau normal, bydd dealltwriaeth mewn egwyddor ar y cyfraniad ariannol gwreiddiol a phenawdau'r cytundeb wedi cael ei sefydlu cyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r pwyllgor. Bydd gwasanaeth cyfreithiol yr Awdurdod ond yn cael eu cyfarwyddo i lunio'r ymrwymïad cynllunio unwaith bod penderfyniad i ganiatáu hawl cynllunio wedi cymryd lle gan y pwyllgor cynllunio. Fe fydd gwasanaeth cyfreithiol yr Awdurdod angen gan asiant / cyfreithiwr yr ymgeisydd y Manylion Hawl i'r tir i gynnwys gwybodaeth ynglŷn â phawb sydd â diddordeb yn y tir. Bydd rhaid i bawb sydd â diddordeb yn nhir arwyddo'r cytundeb.
- 8.3. Pan fydd ymrwymïad cynllunio wedi'i gwblhau bydd raid i'r holl bartïon perthnasol arwyddo'r ddogfen. Ni fydd y nodyn am y penderfyniad i ganiatáu'r cais cynllunio yn cael ei ryddhau nes bydd y cytundeb wedi'i gwblhau. Bydd copi o'r cytundeb gorffenedig yn cael ei osod ar gofrestr cynllunio gyhoeddus yr Awdurdod.
- 8.4. Dylid nodi, yn ddibynnol ar natur a chymhlethdod yr achos, y gall cais gymryd gryn amser i ddod at y cytundeb terfynol a'r telerau manwl sy'n rhan ohono, a gofynnir i ddatblygwyr sicrhau bod digon ac amser ac adnoddau ar gael yn eu rhaglen. Fodd bynnag bydd yr Awdurdod yn ceisio ymdrin â chytundebau mor ddoeth â phosibl. Codir tâl cyfreithiol am baratoi'r cytundeb hwn. Mewn perthynas â thai fforddiadwy, mae'r Awdurdod wedi llunio cytundeb ymrwymïad safonol a fydd yn cyflymu'r broses.

9. Cynnwys yr Ymrwymiad Cynllunio

9.1. Rhaid i ymrwymiad cynllunio dilyn gynnwys manylion am:

- leoliad y tir sydd dan sylw
- manylion ynghylch y person sy'n rhan o'r cytundeb a'i ddiddordeb yn y tir
- manylion am yr awdurdod a fydd yn gyfrifol am orfodaeth yr ymrwymiad

9.2. Yn ogystal bydd yr ymrwymiad cynllunio'n cynnwys:

- disgrifiad o'r datblygiad
- math a maint yr ymrwymadau y cytunodd y datblygwr arnynt, gellir hyn fod yn un ai'r math o waith a gytunwyd iddo neu gyfraniad ariannol
- sbardun i ba bryd dylai'r buddion cael eu darparu
- os oes anghenion ariannol yn cael eu darparu gall y cytundeb nodi cyfyngiad amser lle bydd rhaid cwblhau gwariant yr arian
- diffiniadau o'r termau a ddefnyddir yn y cytundeb
- darpariaeth ar gyfer cwrdd â chostau cyfreithiol (os oes rhai) i ddrafftio'r cytundeb
- trefniadau rheoli tymor hir ar gyfer tir neu adeiladau
- darpariaeth ar gyfer cwrdd ag unrhyw gostau monitro sylweddol (os oes rhai).

10. Gweithrediad, monitro a gorfodaeth

10.1. Mae mwyafrif y cytundebau yn nodi ei bod yn ofynnol talu cyfraniadau ariannol i'r Awdurdod neu y dylai unrhyw waith ffisegol sydd yn berthnasol i'r cytundeb gychwyn yn y fan hon h.y. cychwyn y datblygiad. Fodd bynnag, mewn rhai achosion mae'n bosibl y bydd yr ymrwymiad yn nodi y gall rhai taliadau gael eu gwneud fesul cam. Bydd angen monitro achosion o'r fath yn fwy gofalus er mwyn sicrhau bod yr holl daliadau wedi eu gwneud yn ystod y cyfnod y cytunwyd arno. Mae'n bwysig bod ymrwymadau cynllunio yn cael eu cofnodi, eu monitro a'u cyfrifo er mwyn darparu gwybodaeth ynghylch canlyniad unrhyw gytundeb ar gyfer unrhyw un sydd â diddordeb. Bydd hyn o gymorth i sicrhau bod y broses yn agored a chyfiawn.

10.2. Pan fydd cytundeb cynllunio wedi'i gwblhau a rhybudd penderfyniad wedi'i gyhoeddi, bydd copïau'n cael eu hanfon i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Trefnadaeth Diwylliannol. Bydd y swyddog monitro yn gosod gwybodaeth sy'n berthynol i'r ymrwymiad cynllunio mewn cronfa ddata i ddiben monitro. Bydd hwn yn cynnwys gwybodaeth megis:

- Rhif cyfeirnod
- Cyfeiriad
- Disgrifiad o'r datblygiad
- Prif fanylion yr ymrwymiad cynllunio
- Faint o gyfraniad ariannol
- Dyddiad cychwyn y datblygiad
- Dyddiad derbyn yr arian
- Dyddiad gwario'r arian
- Dyddiad cwblhau'r gwaith

10.3. Bydd y swyddog monitro yn trefnu ymweliad safle fel bydd angen er mwyn sicrhau bod y datblygwr yn cwblhau unrhyw waith ffisegol angenrheidiol yn ôl yr ymrwymiad cynllunio neu er mwyn sicrhau bod deiliaid tai fforddiadwy yn gymwys. Lle gwneir cyfraniadau ariannol bydd y swyddog monitro yn sicrhau bod yr arian wedi ei dderbyn ac wedi ei dalu i mewn i gyfrif ymrwymadau cynllunio. Mae'n bosibl y caiff rhai taliadau eu trosglwyddo i drydydd partïon megis Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn cynorthwyo i ddarparu tai fforddiadwy rywle arall o fewn y Parc Cenedlaethol.

11. Gorfodaeth

- 11.1. Os bydd diffyg cydymffurfio gyda'r ymrwymadau cynllunio yn dod yn amlwg, bydd y swyddog monitro yn cychwyn gweithredu gorfodaeth. Gellir gorfodi ymrwymadau cynllunio trwy wneud defnydd o orchymyn llys, a all rwystro'r datblygiad rhag mynd yn ei flaen. Mae gan yr awdurdod y grym i fynd ar y tir, i wneud y gwaith sy'n ofynnol ac i adennill y costau (rhaid rhoi 21 niwrnod o rybudd o fwriad i wneud hynny). Bydd unrhyw un sy'n rhwystro'r awdurdod rhag gwneud hyn yn gwneud ei hun yn agored i gael dirwy o hyd at £1000.

12. Diwygio neu ryddhau Ymrwymiad Cynllunio

- 12.1. Ni ellir diwygio neu ryddhau ymrwymiad cynllunio oni bai fod cytundeb rhwng yr ymgeisydd a'r awdurdod cynllunio o fewn y pum mlynedd gyntaf ar ôl y dyddiad pryd gytunwyd ar yr ymrwymiad. Nid oes hawl statudol i apelio i Lywodraeth Cymru os yw'r awdurdod cynllunio yn gwrthod cytuno i ddiwygiad neu ryddhad yn ystod y cyfnod pum mlynedd gyntaf gyfeiriwyd ato.
- 12.2. Ar ôl y cyfnod pum mlynedd gyntaf ddod i ben, fe ellir gwneud cais i'r awdurdod cynllunio i ddiwygio neu ryddhau'r ymrwymiad. Mae yna hawl i apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio os fydd yr awdurdod yn gwrthod rhyddhau neu ddiwygio'r ymrwymiad.

Atodiad 1: Polisiau perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri

Polisi Strategol Ch: Isadeiledd cymdeithasol a ffisegol mewn datblygiadau newydd (Ch)

Bydd datblygiadau newydd ar raddfa sy'n cael effaith ehangach ar y gymuned a gwasanaethau yn cael eu hasesu fesul achos a dylent wneud cyfraniad os yw'n ymarferol neu yn hyfyw i isadeiledd cymdeithasol a ffisegol y Parc Cenedlaethol.

Ceisir cyfraniadau bob amser, trwy gytundeb 106, am dai fforddiadwy a hefyd, o bosibl, fel enghraifft, ar gyfer yr hyn a ganlyn nad yw'n rhestr gyflawn: Lliniaru a gwella ar gyfer gwarchod y dirwedd a bioamrywiaeth, mentrau cludiant cynaliadwy, cynnal a chadw neu wella llwybrau troed, llwybrau ceffylau, llwybrau beicio, a meysydd parcio, cynlluniau lliniaru llifogydd a phrosiectau ynni.

Polisi Strategol : Tai (G)

Mae gan Gynllun Datblygu Lleol Eryri ofyniad cynllun o 770 o anheddau ac mae'n darparu ar gyfer tua 885 o anheddau newydd hyd at 2031.

Bydd angen i dai newydd yn y Parc Cenedlaethol gwrdd ag angen cymunedau lleol. Rhaid i geisiadau gymryd ystyriaeth briodol o anghenion tai lleol yn nhermau maint, math a daliadaeth eiddo. Dylai'r mathau o dai adlewyrchu canlyniadau'r Asesiad Marchnad Dai Leol neu unrhyw arolygon anghenion lleol priodol.

Dylai datblygiadau preswyl wneud y defnydd gorau o dir. Bydd yr Awdurdod yn ceisio dwysedd o 30 annedd yr hectar ar gyfer datblygiadau preswyl (oni bai fod amgylchiadau lleol megis cymeriad yr ardal sy'n awgrymu y gall dwysedd is fod yn fwy priodol).

Rhestrir dyraniadau tai isod ac fe'u dangosir ar y Mapiau Cynigion a Mewnosodiadau.

Hierarchiaeth	Dyraniadau	Unedau amcangyfrifedig
Canolfan Wasanaeth Leol	Tir y tu ôl i'r Llew Coch, Y Bala (80% o'r farchnad agored, 20% o dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol). Rhyddhau 30 uned hyd at 2021 ac, os adeiladwyd, y 25 uned sy'n weddill o 2026 i 2031	55
Canolfan Wasanaeth Leol	Tir yng Nghysgod y Coleg, Y Bala (100% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol)	10
Canolfan Wasanaeth Leol	Tir y tu ôl i Wenallt, Dolgellau (100% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol)	15
Anheddiad Gwasanaeth	Cyn Ysgol Gynradd, Aberdyfi (100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	6
Anheddiad Gwasanaeth	Tir ger Penyrhwylfa, Harlech (67% o'r farchnad agored 33% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	24
Anheddiad Gwasanaeth	Tir ger Bro Prysor, Trawsfynydd (100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	10
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy (100% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol)	10
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Capel Horeb, Dyffryn Ardudwy (50% o'r farchnad agored, 50% o dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol)	5
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Garreg Frech, Llanfrothen (100% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol)	6
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Maes y Pandy, Llanuwchllyn (100% o dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol)	7
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Lawnt y Plas, Dinas Mawddwy (100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	6
Anheddiad Eilaidd	Tir yn y Cyn Felin Wlân, Trefriw (50% o'r farchnad agored, 50% o dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol)	5
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Rathbone Terrace, Dolwyddelan (100% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol)	6
Anheddiad Eilaidd	Tir yn Y Rhos, Llanegryn (50% o'r farchnad agored, 50% o dai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol)	8
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Bryn Deiliog, Llanbedr (100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	6
Anheddiad Eilaidd	Tir ger Maesteg, Pennal (100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)	5
	Cyfanswm	184

Polisi Datblygu 30: Tai Fforddiadwy (30)

Mae cyfleoedd datblygu wedi'u nodi o fewn y Cynllun i ddarparu targed o 375 o dai fforddiadwy newydd i ddiwallu anghenion lleol.

Ceisir y cyfraniadau tai fforddiadwy a ganlyn ar bob safle:

- i. O fewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol 20% ar safleoedd o 5 annedd neu fwy
- ii. O fewn Aneddiadau Gwasanaeth 33% ar safleoedd o 3 annedd neu fwy
- iii. O fewn Aneddiadau Eilaidd 50% ar safleoedd o 2 annedd neu fwy
- iv. O fewn anheddiadau llai sy'n union gyfagos at eiddo wedi'i amlygu fel y dangosir ar y mapiau mewnoshod, hyd at ddau annedd sengl newydd ar gyfer 100% tai fforddiadwy. Fel eithriad, caniateir mwy na dau annedd lle mae'r angen wedi cael ei brofi a ble na chaiff cymeriad a lleoliad yr anheddiad ei amharu.
- v. Ar safleoedd sy'n cael eu datblygu gan Gymdeithasau Tai, Ymddiriedolaethau neu gyrff tebyg a gymorthdelir 100%.
- vi. Ar gyfer trosiadau mewn unrhyw le, 50% neu gyfraniad swm gohiriedig ar gyfer un annedd. Fel arall, gall y trosiad fod yn 100% fforddiadwy gydag amodau meddiannaeth leol.

Pan fydd cynigion preswyl cyfagos a chysylltiedig yn arwain at niferoedd cyfunol neu faint safleoedd sy'n fwy na'r trothwyon uchod, bydd yr Awdurdod yn ceisio tai fforddiadwy yn seiliedig ar y canrannau targed tai fforddiadwy a nodwyd uchod.

Os gellir dangos yn glir na ellir cwrdd â'r targedau tai fforddiadwy mynegol uchod yn sgil hyfywedd safleoedd, neu y gellir mynd y tu hwnt iddynt mewn rhai achosion, bydd yr Awdurdod yn trafod cyfraniad tai fforddiadwy priodol ar safleoedd unigol, a all gynnwys taliad gohiriedig priodol. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn berthnasol i safleoedd eithriedig na safleoedd mewn aneddiadau llai lle ceisir cyfraniad fforddiadwy o 100% bob amser.

Bydd caniatâd cynllunio ar gyfer annedd fforddiadwy newydd yn destun i gytundeb cyfreithiol i sicrhau ei fod yn aros yn fforddiadwy am byth i berson lleol mewn angen tŷ fel y'i diffinnir ym mharagraff 5.26 a 5.27.

Dylai unedau tai fforddiadwy newydd gael eu hintegreiddio'n llawn a dylent fod cystal os nad gwell nag unedau tai marchnad yn nhermau ansawdd a deunyddiau dylunio allanol.

Bydd maint unedau tai fforddiadwy gymesur ag anghenion yr aelwyd arfaethedig.

Bydd hawliau datblygu a ganiatawyd ar yr holl unedau tai fforddiadwy yn cael eu tynnu ymaith er mwyn rheoli'r modd y gallent gael eu hystyng yn y dyfodol.

Polisi Datblygu 11: Tai fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig (11)

I gynnal cynaliadwyedd cymunedau lleol, bydd ceisiadau am unedau tai fforddiadwy graddfa fach yn union gerllaw'r ffin datblygu tai yn cael eu cefnogi ar yr amod bod:

- i. Yr angen am dai fforddiadwy wedi'i ddangos trwy Arolygon Angen Tai Lleol cymeradwy neu gyngor ysgrifenedig yr awdurdod tai lleol.
- ii. Na ellir boddhau'r angen o fewn cyfnod rhesymol o amser trwy:
 - a) Ddefnydd safle addas o fewn ffin datblygu tai'r anheddiad.
 - b) Ddefnydd tai presennol sydd ar gael i'w prynu neu rentu yn yr ardal.
 - c) Addasiad neu adferiad neu ailddatblygiad unrhyw adeiladau presennol yn yr ardal.
 - d) Ddefnydd o safle a ddyrannwyd ar gyfer tai fforddiadwy.
- iii. Mae'r safle'n ailddatblygiad o adeiladau presennol neu'n cynrychioli estyniad rhesymegol a chydymdeimladwy o'r anheddiad mewn ffordd nad yw'n rhagfarnu yn erbyn cymeriad yr anheddiad hwnnw neu olwg y cefn gwlad o amgylch.
- iv. Bod maint y datblygiad yn gymesur â maint yr anheddiad.
- v. Ni fyddai effeithiau andwyol ar gyfanwydd safleoedd dynodedig Ewropeaidd.
- vi. Nid yw'r safle o fewn dynodiad lletem las.

Bydd caniatâd cynllunio'n destun i gytundeb cyfreithiol i sicrhau ei fod yn parhau'n fforddiadwy am byth i berson lleol mewn angen fel y'i diffinnir ym mharagraff 5.26 a 5.27.

Bydd maint unedau tai fforddiadwy yn cael eu cyfyngu i fod yn gymesur ag anghenion yr aelwyd arfaethedig.

Bydd hawliau datblygu a ganiateir yn cael ei dynnu ymaith o'r holl unedau tai fforddiadwy er mwyn rheoli'r modd y gallant gael eu hymestyn yn y dyfodol.

Dylai pob uned newydd fod o ddyluniad cynaliadwy o ansawdd uchel yn unol â Pholisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy, a chyflawni gofynion ansawdd datblygu llywodraeth y cynulliad sy'n cynnwys safon cartrefi am oes.

Atodiad 2: Nodyn canllaw ar yr hyn nad ystyrir yn “gostau datblygu annormal”

Mae'r canllawiau canlynol yn seiliedig ar ragdybiaeth bod datblygwr wedi bod yn ddiwyd wrth brynu'r safle datblygu arfaethedig ac ei fod yn fodlon ynglŷn â'r materion sy'n gysylltiedig â hanes y safle a defnyddiau blaenorol. Gwneir hyn fel arfer trwy 'awdit amgylcheddol' ac archwiliad safle cyfyngedig er mwyn adnabod unrhyw rwymedigaeth a chyfyngiadau datblygu cyn prynu'r safle.

Ni fydd y costau datblygu canlynol fel arfer yn cael eu disgrifio fel rhai “annormal”

- Dymchwel adeiladau presennol a chlirio'r safle
- Gwaredu neu drin unrhyw rwystrau dan ddaear, seleri, isloriau a thanciau storio
- Gwyo gwasanaethau presennol, carthffosiaeth, cyrsiau dŵr mewn ceuffos a llinellau pŵer uwchben y safle.
- Cau unrhyw hawliau tramwy a glanhau unrhyw isadeiledd ffordd a all effeithio ar y datblygiad.
- Ail-broffilio safle ar osgo
- Darparu unrhyw wal gynnal a chadw strwythurau ar safle sydd ar osgo.
- Costau sylfeini ychwanegol sy'n gysylltiedig â chloddio creigiau.
- Darparu dulliau draenio tir oni bai ei fod yn gysylltiedig â mesurau rheoli trwytholch o hen safle mewnlenwi neu leoliad wedi'i gapsiwleiddio.
- Darparu seilwaith ychwanegol neu fesurau gwarchod dreiniau er mwyn gwarchod adeiladau rhag coed.
- Cael gwared â/ trin Llysiau'r Dial neu rywogaeth ymwithiol arall.
- Unrhyw gostau'n gysylltiedig â gwella ardal trwy 'wellhad cynllunio', cytundebau Adran 106
- Unrhyw gostau bychan i ddadheintio sy'n wybyddus

Nid oes bwriad i'r rhestr uchod fod yn un gynhwysol a bydd rhaid i bob ymgeisydd/ datblygwr gydnabod a derbyn y bydd gan bob safle ei gyfyngiadau ei hun ac y bydd rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol edrych ar rinweddau pob safle yn ofalus. Mewn achosion lle mae'r datblygwr o'r farn y bydd yna gostau annormal, cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd dangos beth yw sail y costau hyn.

Atodiad 3: Canllawiau Symiau Gohiriedig Tai Fforddiadwy.

Bydd yr Awdurdod yn gweithio i sicrhau ei fod yn gwneud y defnydd gorau o unrhyw symiau gohiriedig tai fforddiadwy a dderbyniwyd i gynorthwyo gyda darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol o fewn ardal y Parc Cenedlaethol.

I ddechrau, bydd yr Awdurdod yn ceisio cynorthwyo mentrau i ddarparu tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol o fewn y Cyngor Cymuned ble mae'r datblygiad yn cael ei gynnig neu mewn ardal Cyngor Cymuned sydd yn union gyfagos. Os na fydd cyfle i gynorthwyo darparu tai fforddiadwy yn bodoli o fewn y Cyngor Cymuned lle y cynigir datblygiad neu mewn Cyngor Cymuned cyfagos, bydd y swm gohiriedig yn cael ei ddefnyddio i gynorthwyo gyda darparu tai fforddiadwy o fewn ardal y Parc Cenedlaethol cyfan.

Bydd yr Awdurdod yn gweithio gyda'r Awdurdodau Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithio o fewn y Parc Cenedlaethol i nodi mentrau a fyddai'n cynorthwyo i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.

Mae enghreifftiau o'r math o fentrau sy'n cael eu hariannu drwy ddefnyddio symiau gohiriedig yn cynnwys:

- Cynllun prynu Cartref. Darparu y swm cymudo yn uniongyrchol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i gynorthwyo darpariaeth Cynllun Prynu Cartref/Ecwiti ar gyfer trigolion cymwys.
- Darparu cymhorthdal i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn helpu i hwyluso datblygiad cynllun tai fforddiadwy mewn trafodaeth gyda'r awdurdod tai lleol.
- Darparu cymhorthdal i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i helpu hwyluso datblygiad tai ar rent a pherchnogaeth tai cost isel mewn trafodaeth gyda'r awdurdod tai lleol.
- Darparu cymhorthdal i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i gynorthwyo i brynu anheddau y mae achos adfeddiannu yn eu herbyn, er mwyn eu darparu fel unedau tai fforddiadwy
- Darparu'r swm gohiriedig yn uniongyrchol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i gynorthwyo Benthyciad Ecwiti ar gyfer aelwydydd cymwys
- Darparu'r swm gohiriedig yn uniongyrchol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i ddod ag eiddo gwag neu dŷ mewn cyflwr gwael yn ôl i ddefnydd fel tŷ fforddiadwy.
- Darparu'r swm gohiriedig yn uniongyrchol i Dîm Tai Gwag yr Awdurdodau Lleol i ddod ag eiddo gwag segur nol i ddefnydd. Rhaid i ymgeiswyr gytuno ag amodau penodol ynghylch pwy fydd yn byw yn yr eiddo yn y dyfodol. Er enghraifft gellir darparu swm o £20,000 i helpu gyda hyd at 75% o'r costau adnewyddu.

- Grant adnewyddu tŷ - prynwyr tro cyntaf. Bwriad y grant yw gostwng y nifer o dai gwag, trwy ddarparu cymorth i brynwyr tro cyntaf gyflawni costau adnewyddu. Mae'r grant yn helpu i ddod ag adeiladau gwag yn ôl i ddefnydd preswyl, neu ar gyfer trosi eiddo mewn i annedd preswyl. Bydd amod i fyw yn y tŷ am gyfnod o 5 mlynedd.
- Cynorthwyo i brynu tir addas ar gyfer tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.
- Darparu cymhorthdal i grŵp cymunedol ffurfiol i gynorthwyo hwyluso datblygiad cynllun tai fforddiadwy mewn trafodaeth â'r awdurdod tai.
- Darparu cymhorthdal i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i brynu eiddo a'i osod fel tŷ rhent canolraddol. Byddai rhaid i'r eiddo gyrraedd safon Gofynion Ansawdd Datblygu'r Llywodraeth (GAD)
- Cynorthwyo i ariannu'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi cynlluniau hunan-adeiladu drwy Gynllun Hunan Adeiladu'r Awdurdodau Lleol.
- Cynorthwyo'r defnydd o symiau gohiriedig fel lifer i greu adnoddau/arian ychwanegol o ffynonellau allanol wrth ddarparu tai fforddiadwy.
- Darparu cyfraniad tuag at waith yr Hwyluswyr Tai Gwledig – ariannu swyddogion.
- Darparu cyfraniad tuag at waith ymchwil pellach / gwaith dichonoldeb ar gyfer safle sydd yn addas ar gyfer tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.

Gall yr Awdurdod hefyd gadw'r hawl i gyfrannu at unrhyw gynlluniau arloesol eraill sydd yn dangos gwerth am arian yn glir ynghyd â'r gallu i ddarparu tai fforddiadwy o fewn ardal y Parc Cenedlaethol.

Deddf	yw'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Fforddio	y modd i rentu neu brynu yn Ardal y Cyngor Cymuned perthnasol yn ôl gofyniad y cyd-destun
Annedd Fforddiadwy	mae hyn yn golygu bod annedd (plot / llain rhif x) wedi'i ymylu mewn coch ar Gynllun 2 yn rhan o'r Datblygiad ac sydd ar ddyddiad y Weithred hon i'w adeiladu ar y Tir i'w ddefnyddio fel Annedd yn unig
Gweithdrefn Gwaredu Annedd Fforddiadwy	Mae hyn yn golygu un ai: <ul style="list-style-type: none"> (i) pan fo'r Gwarediad yn ymwneud â gwerthiant neu drosglwyddo y Weithdrefn Werthu a nodir yn yr Ail Atodlen; neu (ii) pan fo'r Gwarediad yn ymwneud â phrydles neu rent y Weithdrefn Gosod a nodir yn yr Ail Atodlen.
Rhent Fforddiadwy	mae hyn yn golygu'r rhent gan gynnwys yr holl daliadau gwasanaeth nad yw'n fwy na lefel y rhent gan gynnwys yr holl daliadau gwasanaeth a delir gan denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig am eiddo cyfatebol yn Ardal y Cyngor Cymuned lle mae'r Annedd Fforddiadwy wedi'i lleoli

Pris Gwerthu Fforddiadwy

yw pris gwerthu'r Annedd Fforddiadwy ar adeg ei Waredu ar ostyngiad canrannol islaw Gwerth y Farchnad Agored yn y swm o xx% fel y pennir gan yr Awdurdod o ystyried darpariaethau cynllun datblygu lleol eryri a chanllawiau cynllunio atodol perthnasol ar ddyddiad y Weithred hon

Ardal 1

yn golygu ardal y cyngor cymuned xxxxxx neu ardal unrhyw gyngor cymunedol sydd union gyfagos i'r ardal honno. Pan fydd unrhyw gyngor cymuned perthnasol yn pontio ffin parc cenedlaethol Eryri yna mae'r rhan honno o'r cyngor cymuned y tu allan i barc cenedlaethol Eryri yn dod o fewn Ardal 1

Ardal 2

mae hyn yn golygu o fewn ffiniau parc cenedlaethol Eryri neu ardal unrhyw gyngor cymuned sydd union gyfagos i'r ardal honno.

Ardal 3

mae hyn yn golygu o fewn ffiniau parc cenedlaethol Eryri ynghyd â'r rhan sy'n weddill o siroedd conwy a gwynedd ac ardal unrhyw gyngor cymuned sydd union gyfagos i ffiniau parc cenedlaethol Eryri sy'n dod o fewn siroedd Powys, Ceredigion neu Ddinbych.

Dechrau Datblygiad	yw'r dyddiad y mae gweithrediad perthnasol fel y'i diffinnir yn Adran 56 (4) o'r Ddeddf yn cael ei gyflawni gan y Perchennog neu unrhyw bersonau a gyfarwyddir felly gan y Perchennog.
Ardal Cyngor Cymuned	yw'r ardal lle mae'r Person Cymwys yn preswyllo megis naill ai Ardal 1 Ardal 2 neu Ardal 3
Datblygiad	yw datblygu'r Tir a ddisgrifir yn fwy penodol yn y Cais Cynllunio
Gwaredu	yw gwerthu, prydlesu neu roi tenantiaeth yr Annedd Fforddiadwy yn ôl y cyd-destun
Annedd	mae hyn yn golygu defnyddio'r Annedd fel tŷ annedd fel y'i diffinnir o dan C3 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987
Aelod o'r Teulu	gall olygu naill ai: <ul style="list-style-type: none"> (i) priod neu bartner sifil y Person Cymwys neu berson sydd, ym marn yr Awdurdod, â pherthynas o'r fath â'r person cymwys; neu (ii) rhiant, nain neu daid, plentyn, wŷr / wyres, brawd, chwaer neu bersonau eraill y Person Cymwys sydd, ym marn resymol yr Awdurdod, yn rhan o aelwyd gyffredin y Person Cymwys.

Person Cymwys Cychwynnol

yw person sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth amser llawn am isafswm o bum mlynedd yn barhaus yn Ardal 1 ac wedi dangos hyd boddhad resymol yr Awdurdod nad yw'n gallu Fforddio'r tai ar y farchnad agored ac sydd hefyd yn bodloni, ym marn resymol yr Awdurdod un neu fwy o'r Meini Prawf Angen

Gwaith neu Wasanaeth Allweddol

yw athro mewn ysgol neu sefydliad addysg bellach neu goleg trydyddol, nyrs neu aelod o staff y gwasanaeth iechyd gwladol, heddwes, swyddog gwasanaethau prawf, gweithiwr cymdeithasol, seicolegydd addysg, therapydd galwedigaethol a gyflogir gan awdurdod lleol, swyddog gwasanaethau brys neu unrhyw gyflogaeth arall sydd, ym marn yr Awdurdod, yn hanfodol i economi parc cenedlaethol Eryri

Tir

yw'r darn o dir a nodir yn yr Atodlen Gyntaf

Morgeisai

yw morgeisai y mae tâl cofrestredig ar y Tir o'i blaid

Meini Prawf Angen	yw'r meini prawf a nodir yn y Bedwaredd Atodlen
Gwerth y Farchnad Agored	yw gwerth yr Annedd Fforddiadwy ar ddyddiad y Gwarediadau a bennir gan y gwerthoedd cyfartalog a gafwyd trwy gyfrwng o leiaf dau brisiad ar wahân gan ddau syrfëwr siartredig annibynnol i'w gytuno rhwng yr Awdurdod a'r Perchennog a bod y prisiad o'r fath yn cael ei wneud ar y sail bod yr Annedd Fforddiadwy yn yn rhydd o unrhyw gyfyngiadau a grëir gan y Weithred hon.
Cynllun 1	yw'r cynllun sydd wedi'i atodi i'r cytundeb hwn ac wedi'i farcio Cynllun 1
Cynllun 2	yw'r cynllun sydd wedi'i atodi i'r cytundeb hwn ac wedi'i farcio Cynllun 2
Cais Cynllunio	yw'r cais cynllunio i'r Awdurdod dyddiedig xxxxxx sy'n nodi Cyfeirnod Cod xxxxx am ganiatâd i ddatblygu'r Tir yn y modd ac at y defnyddiau a nodir yn y cais hwnnw
Caniatâd Cynllunio	yw'r caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod yn unol â'r Cais Cynllunio
Person Cymwys	yw'r Person Cymwys Cychwynnol Ail Person Cymwys neu Drydydd Person Cymwys

Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

yw person sydd wedi'i gofrestru felly yn unol â darpariaethau Deddf Tai 1996

Cyfyngiadau ar Waredu

yw'r cyfyngiadau ar Waredu'r Annedd Fforddiadwy fel y'u nodir yn yr Ail Atodlen

Ail Berson Cymwys

yw person sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth amser llawn am isafswm o bum mlynedd yn barhaus yn Ardal 2 ac sy'n gallu dangos hyd boddhad rhesymol yr Awdurdod nad yw'n gallu Fforddio'r tai ar y farchnad agored ac sydd hefyd yn bodloni ym marn resymol yr Awdurdod un neu fwy o'r Meini Prawf Angen

Trydydd Person Cymwys

yw person sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth amser llawn am isafswm o bum mlynedd yn barhaus yn Ardal 3 ac sy'n gallu dangos hyd boddhad rhesymol yr Awdurdod nad yw'n gallu Fforddio'r tai ar y farchnad agored ac sydd hefyd yn bodloni ym marn resymol yr Awdurdod un neu fwy o'r Meini Prawf Angen.

2. Dehongli'r Weithred hon

- 2.1 Gwneir y cytundeb hwn dan Adran 106 y Ddeddf fel rhwymedigaeth gynllunio a derbynnir yr holl bwerau eraill a'r cyfamodau sydd yn y Weithred ar ran y Perchennog gyda'r bwriad y bydd modd eu gorfodi heb unrhyw gyfyngiad amser yn erbyn y Perchennog
- 2.2 Bydd unrhyw gyfeiriad at y Perchennog yn cynnwys ei olynwyr mewn teitl ac unrhyw un sy'n cael teitl trwy'r parti hwnnw neu o dan hwnnw
- 2.3 Bydd unrhyw gyfeiriad at yr Awdurdod yn cynnwys yr olynwyr i'w swyddogaethau statudol
- 2.4 Onid yw'r cyd-destun yn gofyn fel arall, bydd gair unigol yn cynnwys ei luosog a'r lluosog yn cynnwys yr unigol..
- 2.5 Oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, mae cyfeiriadau at y rhyw wrywaidd yn cynnwys y rhywiau eraill
- 2.6 Oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, mae cyfeiriadau at unrhyw gymal, paragraff neu atodlen yn gyfeiriad at baragraff cymal neu atodlen yn y Weithred hon
- 2.7 Mae cyfeiriadau at bersonau yn cynnwys cwmnïau cyrff corfforaethol ac anghorfforedig p'un a oes ganddynt bersonoliaeth gyfreithiol ar wahân ai peidio
- 2.8 Bydd unrhyw gyfeiriad at unrhyw statud neu at offeryn statudol oni ddywedir fel arall yn benodol yn cynnwys cyfeiriad at unrhyw ddiwygiadau statudol neu ailddeddfu a fo mewn grym mewn perthynas â hynny ar y pryd
- 2.9 Pa bynnag bryd y bydd unrhyw barti i'r weithred hon yn cynnwys rhagor nag un person yna bydd unrhyw rwymedigaeth a wneir yn benodol neu'n ddealedig gan neu gyda'r cyfryw berson yn cael ei dehongli fel petai wedi ei gwneud ar y cyd neu ar wahân yn erbyn pob unigolyn

3 Amodau

- 3.1 Daw'r Weithred hon i rym ar ba ddyddiad bynnag sy'n digwydd gyntaf o'r ddau hyn:
- (a) Dyddiad rhoddi Caniatâd Cynllunio; neu
 - (b) Dyddiad Dechrau ar y Datblygiad.
- 3.2 Gwneir y Weithred hon yn amodol ar ddarpariaethau cymal 10 a fydd yn dod i rym yn syth ar ôl cwblhau'r Weithred hon

4. Cyfamodau'r Perchennog

- 4.1 Mae'r Perchennog yn cyfamodi gyda'r Awdurdod i gydymffurfio gyda'r cyfamodau hynny sy'n ymddangos yn yr Ail Atodlen

5. Cyfamodau'r Awdurdod

- 5.1 Mae'r Awdurdod yn cyfamodi gyda'r Perchennog i gydymffurfio gyda'r cyfamodau hynny sy'n ymddangos yn y Drydedd Atodlen

6. Darpariaethau Amrywiol

- 6.1 Mae'r Weithred hon yn bridiant tir lleol a chaiff ei gofrestru felly gan yr Awdurdod
- 6.2 Ni fydd modd gweithredu ar unrhyw un o ddarpariaethau'r Weithred hon dan Ddeddf Contractau (Hawliau Trydydd Partïon) 1999.
- 6.3 Os yw'r Caniatâd Cynllunio'n cael ei ddiddymu neu'n cael ei ddileu gan yr Awdurdod neu gan unrhyw awdurdod cymwys arall sydd â'r pwerau perthnasol yng nghyswllt materion cynllunio yna bydd y Weithred hon o'r adeg honno ymlaen yn dod i ben neu'n peidio â bod.
- 6.4 Pan fo angen caniatâd neu gymeradwyaeth yr Awdurdod yng nghyswllt unrhyw agwedd o'r Weithred hon yna ni chaiff yr Awdurdod wrthod na gohirio rhoddi'r caniatâd neu'r gymeradwyaeth mewn modd afresymol.

6.5 Bydd raid cyflwyno pob gofyniad, hysbysiad neu hawliad o dan y Weithred hon trwy ddull ysgrifenedig a chymerir bod y cyflwyniad wedi digwydd yn briodol os yw wedi ei drosglwyddo neu ei yrru:

(a) yn achos gofyniad, hysbysiad neu hawliad a gyflwynir i'r Perchennog i gyfeiriad y Perchennog fel y nodir yn y Weithred hon; a

(b) yn achos gofyniad, hysbysiad neu hawliad a gyflwynir i'r Awdurdod trwy'r post cofnodedig a'i gyfeirio at y Cyfarwyddwr Cynllunio a Threftadaeth Ddiwylliannol i gyfeiriad yr Awdurdod fel y nodir yn y Weithred hon

6.6 Os oes unrhyw ddarpariaeth yn y Weithred hon am ba reswm bynnag yn annilys, anghyfreithlon neu'n un na ellir ei gorfodi gan awdurdod cymwys perthnasol ni fydd cyfreithlondeb dilysrwydd na gorfodadwyedd y gweddill o ddarpariaethau'r Weithred hon yn cael eu heffeithio ac ni amherir arnynt mewn unrhyw ffordd

7. Caniatâd y Morgeisai

Mae'r Morgeisai yn cytuno i gwblhau'r Weithred hon ac yn cydnabod y bydd y tir yn cael ei rwymo gan rwymedigaethau a chyfyngiadau'r Weithred hon ac y bydd diogelwch yr arwystl cofrestredig o blaid y Morgeisai mewn perthynas â'r tir yn dod i rym yn ddarostyngedig i'r Weithred hon

8. Hepgoriad

Ni fydd unrhyw hepgoriad p'un a fydd wedi'i ddatgan neu'n ymhlyg gan yr Awdurdod o unrhyw doriad neu ddiffyg mewn perfformiad neu gydymffurfio â'r darpariaethau yn y Weithred hon yn gyfystyr ag ildio parhaus ac nid oes unrhyw hepgoriad o'r fath yn atal yr Awdurdod rhag gorfodi unrhyw un o'r darpariaethau perthnasol yn y Weithred hon neu weithredu ar unrhyw doriad neu ddiffyg dilynol.

9. Awdurdodaeth

Mae'r Weithred hon yn cael ei rheoli a'i dehongli yn unol â chyfraith Cymru a Lloegr

10. Cyflawni

Ni fydd darpariaethau'r Weithred hon ac eithrio'r cymal hwn sydd yn dod i rym ar unwaith yn effeithiol hyd nes y bo'r Weithred hon wedi ei dyddio.

YN DYST i hyn mae'r partïon a nodir yma wedi cyflawni'r Weithred hon ar y diwrnod a'r flwyddyn a ysgrifennwyd yn gyntaf uchod.

ATODLEN GYNTAF

y Tir

AIL ATODLEN

Cyfamodau'r Perchennog

Adeiladu'r Annedd Fforddiadwy

1. Adeiladu a chwblhau'r Annedd Fforddiadwy ar y Tir yn unol â'r Cais Cynllunio.
2. Adeiladu a chwblhau'r Annedd Fforddiadwy i safon sy'n addas i bobl fyw ynddi mewn modd teilwng a da yn unol â'r rheoliadau adeiladu perthnasol sydd ar waith ar adeg y'i hadeiledir.

Meddiannu'r Annedd Fforddiadwy

3. Peidio â meddiannu na chaniatáu (neu achosi caniatáu) i'r Annedd Fforddiadwy gael ei meddiannu heblaw fel Annedd ar gyfer unig breswylfa Person Cymwys ac Aelod o'r Teulu pan fo hynny'n berthnasol. Os nad yw'r Perchennog wedi nodi unrhyw berson sy'n bodloni gofyniad Person Cymwys Cychwynnol ar gyfer Meddianaeth o'r fath a bod yr Annedd Fforddiadwy, ym marn resymol yr Awdurdod, wedi'i gynnig yn ddigonol ac yn briodol ar gyfer Meddianaeth o'r fath am ddau fis yn olynol, gellir ei gynnig ar gyfer Meddianaeth i Ail Berson Cymwys. Os nad yw'r Perchennog wedi nodi unrhyw berson sy'n bodloni gofyniad Ail Berson Cymwys a bod yr Annedd Fforddiadwy, ym marn resymol yr Awdurdod, wedi'i gynnig yn ddigonol ac yn briodol ar gyfer cael ei Feddiannu am ddau fis arall, gellir ei gynnig i'w Feddiannu i Drydydd Person Cymwys. Ni chaniateir meddiannu unrhyw Annedd Fforddiadwy ar unrhyw adeg ac eithrio gan berson cymwys ac yn unol â darpariaethau Paragraff 9 a Pharagraff 13 o'r Atodlen hon.

Cyfyngiadau ar Waredu

- 4 Ni Waredir â'r Annedd Fforddiadwy heblaw bo' hynny:
- (a) i Berson Cymwys yn unol â'r Weithdrefn Gwaredu Annedd Fforddiadwy (HEBLAW y caniateir ei Waredu i berson nad yw'n Berson Cymwys AR YR AMOD y bydd Person Cymwys yn byw yn yr Annedd Fforddiadwy yn unol â pharagraff 3 o'r Atodlen hon); ac
 - (b) am y Pris Gwerthu Fforddiadwy neu am y Rhent Fforddiadwy (fel mae'r cyd-destun yn mynnu); a
 - (c) gyda chaniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod (na ddylid ei ddal yn ôl yn afresymol); a
 - (d) bod cyfamod o blaid yr Awdurdod yn y ddogfen sy'n rhoi grym i'r Gwarediad i'r prynwr neu brydlesai neu denant yr Annedd Fforddiadwy gydymffurfio â'r darpariaethau yn y Weithred hon.
- 5 Mewn perthynas â chydysyniad yr Awdurdod a grybwyllir ym mharagraff 4 (c) uchod:
- (a) rhaid i'r Perchennog roi o leiaf 14 diwrnod o hysbysiad ysgrifenedig i'r Awdurdod cyn unrhyw newid arfaethedig mewn perchnogaeth neu newid budd y Perchennog yn y Tir a bydd yn rhoi i'r Awdurdod ar gais ac ar ei gost ei hun unrhyw ddogfennaeth y mae'r Awdurdod yn rhesymol ei angen i benderfynu a yw'r perchennog neu'r deiliad arfaethedig yn Berson Cymwys. Ar ôl derbyn dogfennau o'r fath bydd yr Awdurdod yn penderfynu o fewn 14 diwrnod a yw'n cytuno i'r newid arfaethedig o ran perchnogaeth.
 - (b) Ni fydd yr Awdurdod yn rhoi ei ganiatâd os nad yw'r prynwr prydlesai neu denant arfaethedig yn Berson Cymwys neu na chydymffurfiwyd â darpariaethau'r Weithred hon o safbwynt yr Annedd Fforddiadwy.

Y Drefn Werthu

- 6 Ni cheir gwerthu na throsglwyddo'r Annedd Fforddiadwy ac eithrio i Berson Cymwys Cychwynnol (yn amodol ar y darpariaethau a gynhwysir o fewn paragraff 4 o'r Atodlen hon).
- 7 Pe digwydd bod yr Annedd Fforddiadwy ym marn rhesymol yr Awdurdod wedi ei marchnata yn ddigonol ac yn briodol i'w gwerthu yn Ardal 1 ac na chafwyd cynnig i brynu am y Pris Gwerthu Fforddiadwy gan Person Cymwys Cychwynnol o fewn cyfnod o ddau fis yn olynol o'r dyddiad y cafodd ei marchnata gyntaf mae'n bosibl iddi gael ei chynnig ar werth i Ail Berson Cymwys.
- 8 Os nad yw cynnig i brynu am y Pris Gwerthu Fforddiadwy gan yr Ail Berson Cymwys wedi cael ei wneud o fewn cyfnod pellach o ddau fis yn olynol gellir ei gynnig ar werth i'r Trydydd Person Cymwys.
- 9 Os na wnaed cynnig i brynu am y Pris Gwerthu Fforddiadwy gan (neu i'w feddiannu gan) Drydydd Person Cymwys o fewn cyfnod pellach o ddau fis yn olynol o'r dyddiad y cafodd ei gynnig i'w werthu gyntaf yn unol â pharagraff 8 uchod caiff y Perchennog werthu'r Annedd Fforddiadwy am y Pris Gwerthu Fforddiadwy i berson heblaw Person Cymwys yn amodol bod unrhyw werthiant dilynol yn cydymffurfio ac yn unol â'r cyfyngiadau a'r Weithdrefn Gwerthu a nodir yn yr Ail Atodlen hon.

Y Weithdrefn Osod

- 10 Ni ddylid prydlesu na chynnig yr Annedd Fforddiadwy i'w rhentu heblaw i Berson Cymwys Cychwynnol (yn ddarostyngedig i'r darpariaethau a geir ym mharagraff 4 o'r Atodlen hon).
- 11 Os bydd yr Annedd Fforddiadwy, ym marn rhesymol yr Awdurdod, wedi cael ei marchnata'n ddigonol ac yn briodol ar gyfer prydles neu rent yn Ardal 1 ac ni wnaed cynnig i brydlesu neu rentu yn y Rhent Fforddiadwy gan Berson Cymwys Cychwynnol o fewn cyfnod o dau fis yn olynol o'r dyddiad y cafodd ei farchnata gyntaf gellir ei gynnig i'w brydlesu neu ei rentu i Ail Berson Cymwys

- 12 Os na wnaed cynnig am brydles neu rent o dan Rent Fforddiadwy gan Ail Berson Cymwys o fewn cyfnod pellach o ddau fis yn olynol gellir ei gynnis i'w brydlesu neu ei rentu i Drydydd Person Cymwys.
- 13 Os na wnaed cynnig am brydles neu rent am y Rhent Fforddiadwy gan Drydydd Person Cymwys o fewn cyfnod pellach o ddau fis yn olynol o'r dyddiad y cafodd ei gynnis i'w rentu neu ei brydlesu yn unol â pharagraff 12 uchod, gall y Perchennog gynnis yr Anedd Fforddiadwy ar gyfer prydles neu rent i berson heblaw Person Cymwys (ond am y Rhent Fforddiadwy) yn ddarostyngedig bod unrhyw brydles neu rent dilynol yn unol ac yn unol â'r cyfyngiadau a'r Weithdrefn Gosod a nodir yn yr Atodlen hon.

Darpariaethau ynghylch gwerthu Anedd Fforddiadwy gan Forgeisai mewn meddiant

- 14 Os bydd y Perchennog yn methu taliad ar ei forgais a bod y Morgeisai yn cymryd meddiant neu'n cymryd rheolaeth o'r eiddo (yn uniongyrchol neu drwy asiant) mae'n rhaid i'r Morgeisai hysbysu'r Awdurdod yn ysgrifenedig cyn pen 90 diwrnod ar ôl cymryd meddiant ei fod wedi cymryd meddiant neu wedi cymryd rheolaeth o'r Anedd Fforddiadwy ac wedi hynny gallant werthu'r Anedd Fforddiadwy yn rhydd o unrhyw gyfyngiadau. Wedi hynny, bydd darpariaethau'r Weithred hon yn cael eu dileu a bydd yr Awdurdod o fewn cyfnod o 28 diwrnod ar ôl derbyn hysbysiad bod y Morgeisai mewn meddiant yn gwneud cais am gael gwared ar y bridiant lleol.

Y DRYDEDD ATODLEN

Cyfamodau'r Awdurdod

Mae'r Awdurdod yn cyfamodi â'r Perchennog i ryddhau'r Caniatâd Cynllunio sy'n ymwneud â'r Datblygiad cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r partïon hyn gyflawni'r Weithred hon

Y BEDWAREDD ATODLEN

(Meini Prawf Angen)

Rhaid i'r Person Cymwys naill ai fod neu wedi bod (yn ôl fel y digwydd):

- yn ddigartref ar hyn o bryd
- yn sefydlu cartref newydd am y tro cyntaf
- wedi byw mewn llety ar rent am gyfnod o dair blynedd o leiaf
- ym marn resymol yr Awdurdod yn byw mewn cyflwr mor is-safonol ac fe ellir dangos hyd foddhad rhesymol yr Awdurdod na ellir trosi'r un peth na'i uwchraddio i safon foddhaol
- yn byw mewn llety sy'n rhy fach i deulu'r unigolyn hwnnw ac y gellir dangos hyd foddhad rhesymol yr Awdurdod na ellir trosi'r cartref presennol neu ei uwchraddio i safon foddhaol
- ym marn resymol yr Awdurdod bod yna angen i fyw yn agos at berson arall sydd wedi byw / preswyllo am o leiaf 5 mlynedd yn barhaol a pharhaus yn Ardal y Cyngor Cymuned, a bod angen hanfodol o'r fath yn deillio o oedran amlwg / arddangosadwy neu resymau meddygol
- mewn angen arbennig yn ymwneud ag oedran neu anabledd na all y llety presennol ei ddiwallu
- yn darparu Gwaith neu Wasanaeth Allweddol ac mae ganddo gynnig swydd barhaol llawn amser yn Ardal y Cyngor Cymuned
- yn gadael tai clymedig ar ôl ymddeol
- yn dymuno aros yn y gymuned leol am resymau economaidd neu ddiwylliannol ac ym marn resymol yr Awdurdod nad oes llety addas arall ar gael yn yr ardal leol

CYFLAWNWYD FEL GWEITHRED trwy osod
SÊL GYFFREDIN AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
ym mhresenoldeb:

Swyddog Selio Awdurdodedig

LLOFNODWYD FEL GWEITHRED gan y dywededig

XXXXXXXXXXXXXXXX

Ym mhresenoldeb: -