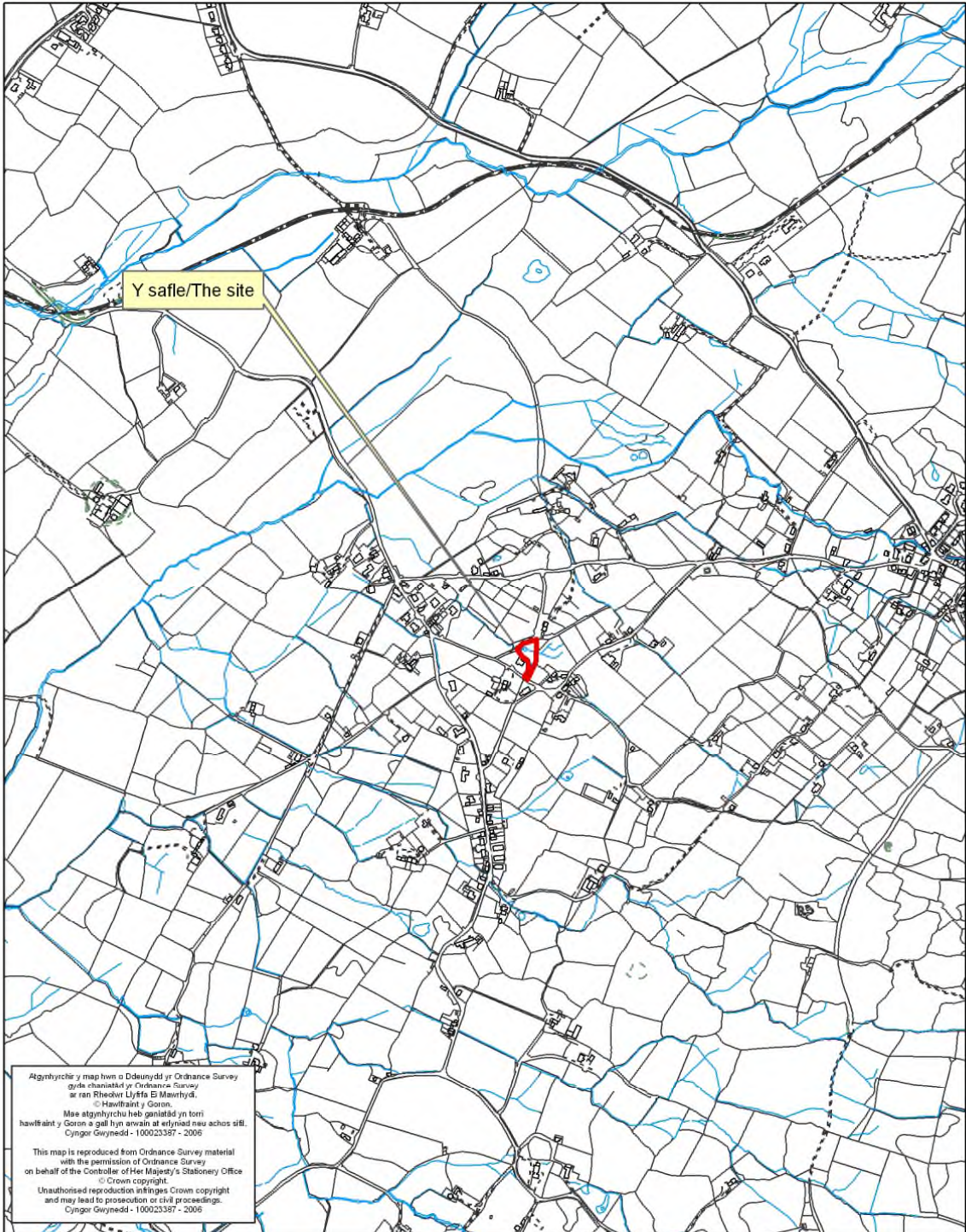


Rhif: 1



Rhif y Cais / Application Number : C14/0276/24/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



A gyhoirddir y map hon a ddaugydd yr Ordnance Survey  
zdra chanelled yr Ordnance Survey  
ar ran Rheolwr Llyfefa Eri Mawrtyd.  
© Hawthorn y Goron.  
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri  
hawlfaint y Goron a gall hyn arwain at eiddiad neu achos siŵl.  
Cyngor Gwynedd - 100023397 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material  
with the permission of Ordnance Survey  
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office  
© Crown copyright.  
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright  
and may lead to prosecution or civil proceedings.  
Cyngor Gwynedd - 100023397 - 2006

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/0276/24/LL  
 Dyddiad Cofrestru: 14/04/2014  
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
 Cymuned: Llanwnda  
 Ward: Llanwnda

Bwriad: CODI TY FFORDDIADWY, GWELLIANNAU I'R FYNEDFA BRESENNOL YNGHYD A CHADW SIEDIAU GARDD (CAIS RHANNOL OL-WEITHREDOL)  
 Lleoliad: CEIRIOG BELAN, RHOS ISAF, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 7ND

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU YN DDAROSTYNGEDIG I'R YMGEISYDD ARWYDDO CYTUNDEB O DAN ADRAN 106 PARTHED DARPARIAETH Tŷ FFORDDIADWY.

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais rhannol ôl-weithredol yw hwn ar gyfer codi tŷ fforddiadwy, gwelliannau i'r fynedfa bresennol ynghyd a chadw siediau gardd yng nghefn y safle. Yn fewnol, bydd y ty-unllawr yn cynnwys 2 lofft gyda llofft/stydi fechan, ystafell fyw/bwyta a chegin cynllun agored, storfa, ystafell ymolchi ynghyd â phorth agored yn nhu blaen y tŷ. Buasai cyfanswm arwynebedd llawr mewnol y tŷ yn 90m<sup>2</sup>. Yn allanol, bydd y tŷ o wneuthuriad to llechi naturiol sy'n cynnwys paneli solar a ffenestri "velux" yn y rhan flaen o'r to ei hun, waliau (gan gynnwys y corn) rhannol o rendr llyfn lliw gwyn a rhannol o wyneb llorwedd coedyn ar y talcen gorllewinol, ffenestri, drysau a bargoed UPV-c lliw derw.
- 1.2 Yng nghefn gogleddol y safle mae'r ymgeisydd eisoes wedi codi dwy sied sy'n mesur 3.6m x 2.4m gyda tho gwastad gydag ac o 2.4m sydd o wneuthuriad coedyn a ffelt. Mae dwy garafán wedi eu lleoli ar y safle ar hyn o bryd yn cynnwys carafán deithiol a charafán statig ble mae'r ymgeisydd yn trigo ynddo. Mae rhan helaeth o wyneb y safle wedi ei orchuddio gyda haen o lechi mân.
- 1.3 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys gwelliannau i'r agoriad cerbydol gwreiddiol gan ffurfio mynediad sy'n cydymffurfio â gofynion Gwasanaeth Trafnidiaeth y Cyngor. Mae'r mynediad wedi ei leoli oddi ar ffordd sirol ddi-ddosbarth cul ei natur nepell i'r gorllewin o groesfan sy'n gwasanaethu rhan ogleddol Rhos Isaf. Yn ychwanegol i'r uchod ac er mwyn gwella rhediad dwr wyneb/tir drwy'r safle ac i osgoi unrhyw lifogydd yn y dyfodol mae'r ymgeisydd wedi lledaenu'r cyrsiau dwr sy'n rhedeg drwy'r safle ei hun.
- 1.4 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion gogledd-ddwyreinol pentref Rhos Isaf ar lecyn o dir triongl mewn siâp sy'n mesur 1,190m<sup>2</sup> (0.119ha). Lleolir annedd breswyl 22m i'r gogledd (Tŷ Newydd), 43m i'r dwyrain (Bryn Melyn a Melfryn), 48m i'r de (Y Llecyn) a 4m i'r gorllewin (Tyn y Clwt). Mae'r anheddau a adnabyddir fel Tyn y Clwt, Y Llecyn Bryn Melyn a Melfryn wedi eu lliwio'n goch yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG - Mewnsoddiadau). Mae'r pentref wedi ei ddynodi'n benref gwledig yn CDUG.
- 1.5 Mae'r cais yn cynnwys Datganiad Dylunio a Mynediad yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 12 "Dylunio", (Mehefin, 2009).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

## 2. Polisiau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

### 2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

#### POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

#### POLISI B23 - MWYNDERAU

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

#### POLISI B25 – DEUNYDDIAU ADEILADU

Gwarchodir cymeriad gweledol ardal y Cynllun trwy sicrhau mai dim ond llechi Cymreig naturiol neu lechi sy'n debyg o ran edrychiad, lliw a nodweddion hindreulio fydd yn cael eu caniatáu ar doi, ac eithrio mewn amgylchiadau lle mae'r math o adeilad neu ei leoliad penodol, neu'r manteision o ran cynaliadwyedd yn golygu y byddai deunydd arall yn briodol. Ar gyfer rhannau eraill o adeiladau, disgwylir defnyddio deunyddiau adeiladu o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at gyflwyno deunyddiau sy'n israddol neu'n ymwithiol.

#### POLISI B32 - YCHWANEGU AT DDŴR WYNEB

Gwrthod cynigion na fyddant yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrtsiau dŵr eraill.

#### POLISI CH5 - TAI NEWYDD MEWN PENTREFI GWLEDIG

Caniatáu datblygiad preswyl sy'n cynnwys un neu ddwy uned yn unig mewn Pentrefi Gwledig ar safleoedd penodol yn os gellid cydymffurfio â meini prawf sy'n berthnasol i angen lleol am y datblygiad, effaith ar y dirwedd, a nodweddion penodol y safle.

#### POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD

Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Tai Fforddiadwy, (Tachwedd, 2009).

CCA: Tai newydd mewn pentrefi gwledig, (Ebrill, 2010).

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

NCT 2 "Cynllunio a Thai Fforddiadwy", (Mehefin, 2006).

NCT 12 "Dylunio", (Mehefin, 2009).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, (Gorffennaf, 2014), Pennod 9 “Tai”.

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid oes hanes cynllunio yn perthyn i'r safle arbennig hwn. Er hyny, codwyd y mater o'r ddwy garafan anwadurdodedig gyda'r Uned Gorfodaeth er mwyn iddynt hwy ymchwilio i fewn i'r mater.

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu ar sail:-

- Safle y tu allan i'r cynllun datblygu.
- Mae'r ffordd sy'n arwain at y safle yn gul ac yn anaddas.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad ond gydag amodau perthnasol ar gyfer adeiladu'r fynedfa newydd.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Sylwadau arferol i ddatblygwyr parthed materion ecoleg, draenio tir a llygredd.

Dŵr Cymru: Amodau safonol parthed gwaredu dŵr hwyneb/aflan o'r safle.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim gwrthwynebiad yn dilyn derbyn manylion pellach parthed draenio'r safle.

Ymgynghoriaeth (Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol): Sylwadau arferol yn ymwneud a'r angen i ddiogelu'r cyrsiau dwr sy'n croesi'r safle a'r ymgeisydd fydd yn gyfrifol am y gost o wneud hyn. Ni ellir derbyn caniatâd Draenio Tir ôl-weithredol fel sydd wedi digwydd yn yr achos hwn - er hyn, mae'r gwaith sydd eisoes wedi cael ei gario allan i ledaenu'r cyrsiau dwr gan yr ymgeisydd yn dderbyniol i'r Uned hon.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Dim caniatâd wedi ei roi ar gyfer mynediad i'r tir.
- Mae'r ffordd yn anaddas i gerbydau trwm a buasai'r datblygiad yn effeithio ar ddiogelwch a chyfleustra defnyddwyr y ffordd ei hun. Byd angen gwelliannau i'r ffyrdd lleol ar gyfer cynnydd mewn trafndiaeth.
- Bydd unrhyw ymdrech i sychu tir ar safle'r cais cynllunio yn arwain at ddŵr yn cael ei orfodi tuag at yr eiddo Tyn y Clwt gan achosi llifogydd. Posibilrwydd o'r tanc septig halogi'r ffrydiau sy'n croesi'r safle.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

## 5. Asesiad o'r ystyrïaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae anheddau sydd wedi eu lleoli oddi fewn i bentrefi gwledig fel y'i hadnabyddir yn CDUG yn cael eu hystyried o fewn cyd-destun Polisi CH5 o'r Cynllun Datblygu. Er mwyn cydymffurfio â'r polisi arbennig hwn bydd rhaid sicrhau bod y safle'n briodol i'w ddatblygu ynghyd a dangos yn ddiamheuol bod yr ymgeiswyr yn lleol, ei fod yn gymwys i fod mewn angen am dy fforddiadwy yn yr ardal ac yn barod i adeiladu tŷ sydd yn fforddiadwy o ran maint a chost ac i gadw'r tŷ yn un fforddiadwy ar gyfer y dyfodol. I'r perwyl hyn credir fod y safle yn addas mewn egwyddor gan iddo gael ei leoli ar safle sydd yn gorgyffwrdd a chwrtill annedd presennol (Tyn y Clwt) ynghyd a chael ei leoli gyferbyn a'r anheddau Melfryn a Bryn Melyn sydd wedi eu lliwio'n goch ar y map mewnsoddiadau ar gyfer Rhos Isaf. Credir hefyd bod lleoliad y ty oddi fewn i'r safle yn integreiddio ac yn cysylltu'n dda gyda phatrwm datblygu y rhan yma o Ros Isaf sy'n adlewyrchu clystyrau o dai wedi eu gwasgaru o amgylch y prif bentref. Mae gofynion Polisi CH5 wedi eu hadnabod hefyd yn CCA:Tai Newydd Mewn Pentrefi Gwledig, (Ebrill, 2010) ac mae'r ymgeisydd wedi profi, drwy gwblhau ffurflen asesiad angen am dy fforddiadwy, ei fod yn gymwys i gael ty fforddiadwy yn yr ardal a chadarnhawyd hyn yn ysgrifenedig gan Tai Teg sy'n asesu ceisiadau o'r fath.
- 5.2 Ystyrir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt egwyddor ac fe ystyri'r y materion cynllunio perthnasol eraill o dan y pennawdau isod.

### Mwynderau gweledol

- 5.3 Fel y cyfeirir ato uchod mae'r llecyn tir sy'n destun safle'r cais wedi ei leoli gyferbyn ac yn gyfochrog â anheddau preswyl presennol sy'n amrywio o dai un-llawr i dai deulawr traddodiadol. Byddai'r ty arfaethedig yn ychwanegu at y clwstwr o dai presennol oddi fewn i'r pentref gwledig a chredir y bydd yn integreiddio gyda phatrwm datblygedig y rhan yma o Ros Isaf h.y.. na fydd yn creu datblygiad bratiog sy'n ymestyn allan i gefn gwlad agored. Mae'r safle hefyd wedi cael ei sgrinio gan lystyfiant sy'n cynnwys cloddiau, llwyni a choed sefydledig ac sy'n rhan annatod o gymeriad yr ardal hon. Bwriad sydd yma i godi ty un-llawr a tho llechi naturiol iddo a bydd hyn yn lleihau effaith graddfa'r ty ar fwynderau gweledol o olygfeydd agos a phell o'r safle. Bydd y brif olygfa o'r ty arfaethedig o'r ffordd sirol gyfagos ble mae'r fynedfa wreiddiol wedi ei lledu ac wedi agor allan yr olygfa i mewn i'r safle ei hun. Fodd bynnag, mae'r olygfa yn gyffelyb i'r olygfa o'r anheddau eraill sydd wedi eu lleoli gerllaw ac oddi ar y ffordd. I'r perwyl uchod, credir na fydd adeiladu ty un-llawr yn y lleoliad hwn ac o'r dyluniad yma yn creu nodwedd anghydnaws yn y tirlun ac y bydd yn cydymffurfio a gofynion Polisi B22, B23 a B25 o GDUG.

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.4 Mae anheddau preswyl sefydledig wedi eu lleoli o amgylch safle'r cais gyda'r annedd agosaf (Tyn y Clwt) wedi ei leoli dim ond 4m i ffwrdd o ffin orllewinol y safle. Mae Ty Newydd wedi ei leoli 22m i'r gogledd o ffin y safle ei hun. Gan gymryd i ystyrïaeth dyluniad a gosodiad y ty (ynghyd a'r siediau cysylltiedig) ar y safle a'i berthynas gyda'r anheddau hyn credir na fydd y bwriad yn tansilio ac yn amharu'n sylweddol ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid yr anheddau hyn ar sail colli preifatrwydd a gor-edrych.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.5 Fel y cyfeirir ato uchod mae deiliaid Tyn y Clwt wedi cyflwyno gwrthwynebiad ar sail y buasai unrhyw ymdrech i sychu safle'r cais yn gorfodi dŵr gwyneb tuag at Tyn y Clwt ei hun ar draul mwynderau deiliaid yr eiddo hwn. O dderbyn y fath wrthwynebiad ymgynghorwyd â'r Uned Draenio Tir y Cyngor ac fe ymwelwyd â safle'r cais i'r perwyl hyn. Cadarnhaodd yr ymgeisydd ei fod eisoes wedi lledaenu'r cyrsiau dwr sy'n croesi'r safle er mwyn sicrhau gwell rhediad dŵr wyneb/tir drwy'r safle ac er mwyn osgoi unrhyw lifogydd yn y dyfodol ar safle'r cais a hefyd ar safle eiddo Tyn y Clwt. I'r perwyl hyn nid oes gan yr Uned Draenio Tir wrthwynebiad i'r gwaith mae'r ymgeisydd wedi ei gario allan ar y cyrsiau dwr ac ni ddylai'r fath weithred amharu mewn unrhyw ffordd ar fwynderau deiliaid Tyn y Clwt ar sail llifogydd. I'r perwyl uchod credir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi B23 a B32 o GDUG.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.6 Mae safle'r cais ynghyd a nifer o anheddau eraill yn cael ei wasanaethu gan ffordd sirol sengl ddi-ddosbarth sy'n cysylltu y rhan gogleddol o Ros Isaf gyda'r rhan orllewinol o'r pentref gwledig. Er nad yw lled ac aliniad y ffordd yn hollol ddelfrydol credir na fydd codi ty 2/3 ystafell wely yn cael ad-drawiad sylweddol drwy gynyddu trafndiaeth ar hyd y rhwydwaith ffyrdd lleol ar draul diogelwch defnyddwyr presennol y ffyrdd eu hunain. Bydd y fynedfa i'r safle yn cael ei ddylunio i ofynion statudol yr Uned Drafndiaeth ac yn welliant i'r fynedfa wreiddiol i'r safle. Credir, felly, bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi CH33 o GDUG.

### **Materion llifogydd**

- 5.7 Mae Polisi B32 o GDUG yn datgan gwrthodir cynigion os na fyddent yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrsiau dwr. Cyn i'r ymgeisydd ledaenu'r cyrsiau dwr sy'n croesi safle'r cais roedd y safle'n gorlifo oherwydd cyfaint y dŵr a oedd yn llifo drwy'r safle ei hun. Mae'r sefyllfa wedi gwella erbyn hyn ar ôl i'r cyrsiau gael eu lledaenu ac o ganlyniad i hyn bydd y perygl o lifogydd ar y safle hwn ac ar safleoedd cyffelyb yn cael ei leihau. Bydd wyneb y safle yn cynnwys gwellt, setiau bloc athraidd ynghyd a haen o lechi mân sy'n galluogi dŵr gwyneb/glaw cael ei waredu mor agos ag sy'n bosibl i'w ffynhonnell h.y. y bydd y wynebau athraidd hyn yn galluogi i'r dŵr wyneb/glaw gollwng drwyddynt i'r ddaear islaw sydd wedyn yn lleihau'r canran o ddŵr byddai'n debygol o dreillio i'r ffosydd a chyrsiau dwr cyfagos. Credir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi B32 o GDUG.

### **Materion cytundeb 106 (tai fforddiadwy angen lleol cymunedol).**

- 5.8 Fel y cyfeiriwyd ato eisoes adnabyddir y safle fel safle sydd wedi ei leoli oddi fewn i bentref gwledig Rhos Isaf fel y'i diffinwyd yn y CDUG gyda Pholisi CH5 yn datgan caniateir cynigion am dai fforddiadwy ar safleoedd addas o'r fath pe gellir cydymffurfio a meini prawf yn ymwneud a phrofi bod angen lleol cymunedol am dy fforddiadwy ar y safle yn bodoli, fod y ty yn dy fforddiadwy o ran maint a chost a rhaid sicrhau bydd y ty yn fforddiadwy ar gyfer y dyfodol. Yn yr achos yma mae'r safle yn addas ar sail ei leoliad, mae'r ty arfaethedig yn addas ar sail ei faint ac mae'r ymgeisydd wedi profi (drwy gyflwyno'r dystiolaeth berthnasol i Dai Teg) ei fod yn gymwys ar gyfer ty fforddiadwy ar sail anghenion personol. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i arwyddo cytundeb o dan Adran 106 ar sail y meini prawf uchod gyda pris y ty, pe bai angen ei werthu yn y dyfodol, yn bris gostyngedig o 30% o'i werth ar y farchnad agored. Credir, felly, fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion Polisi CH5 ynghyd a gofynion CCA: Tai Newydd Mewn Pentrefi Gwledig (Ebrill, 2010).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

## Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.9 Mae nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn yn dilyn hysbysebu'r cais hwn ac mae'r rhain wedi derbyn ystyriaeth lawn wrth asesu'r cais hwn. Ar sail yr asesiad i'r cais ni ystyrir fod y gwrthwynebiadau yn gor-bwysu'r ystyriaethau polisi perthnasol na'r argymhelliad i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

### 6. Casgliadau:

6.1 Gan gymryd i ystyriaeth yr asesiad uchod credir fod y bwriad fel ei gyflwynwyd yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisiau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

### 7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb cyfreithiol yn ymwneud â chyfyngu meddianaeth y ty a ddarperir yma yn y lle cyntaf ac am byth i rai sy'n gallu profi angen lleol cymunedol am dy fforddiadwy ac i amodau perthnasol yn ymwneud a :-

1. Dechrau'r gwaith oddi fewn i 2 mlynedd o ddyddiad y caniatad ei hun.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Llechi naturiol.
4. Tynnu hawliau datblygiadau a ganiateir.
5. Amodau Dwr Cymru.
6. Amodau Priffyrdd.
7. Tirlunio.
8. Symud y ddwy garafan o'r safle'n gyfan gwbl pan ddaw'r ty yn drigiadwy.



# Rhif y Cais / Application Number : C14/0276/24/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.

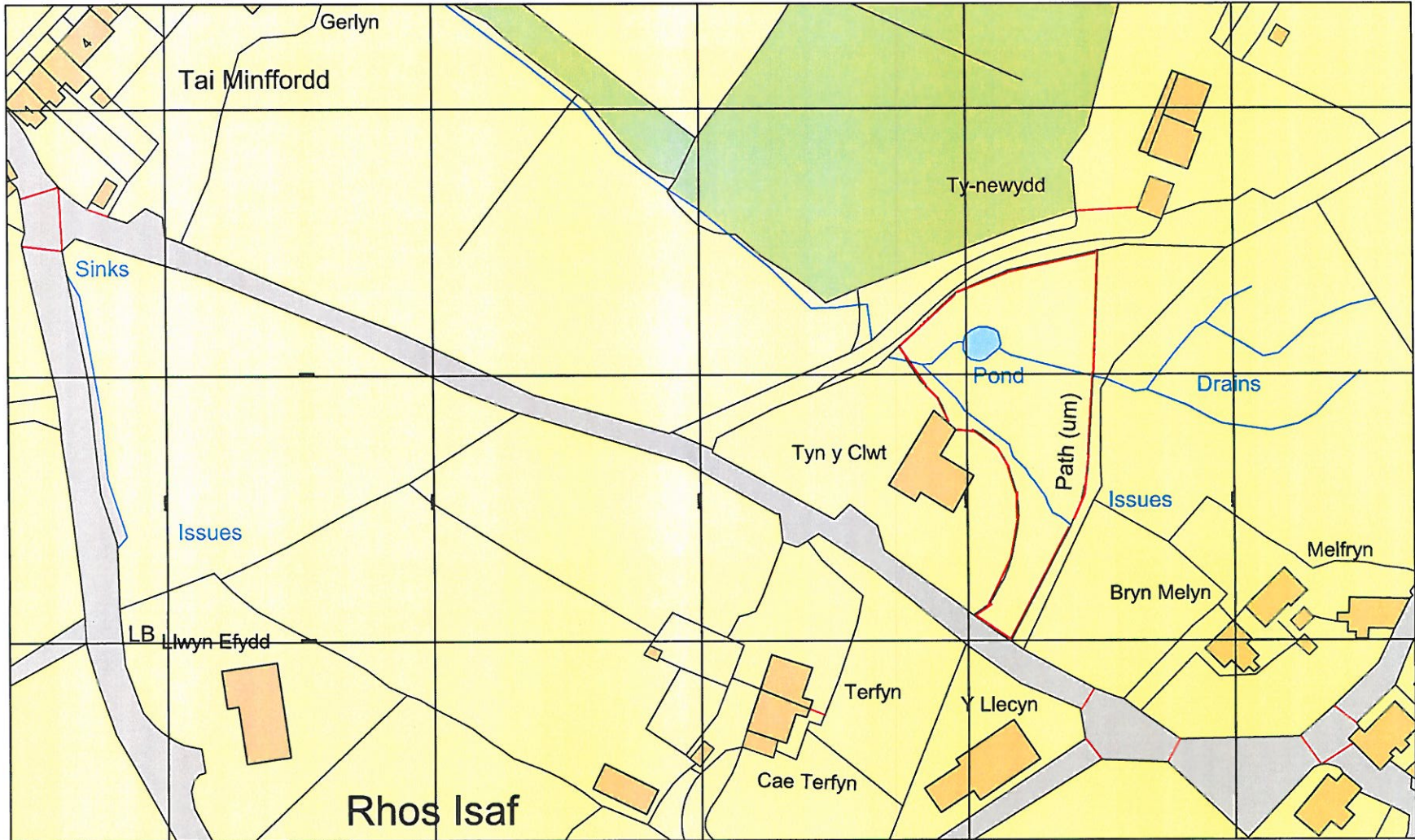


Y safle/The site

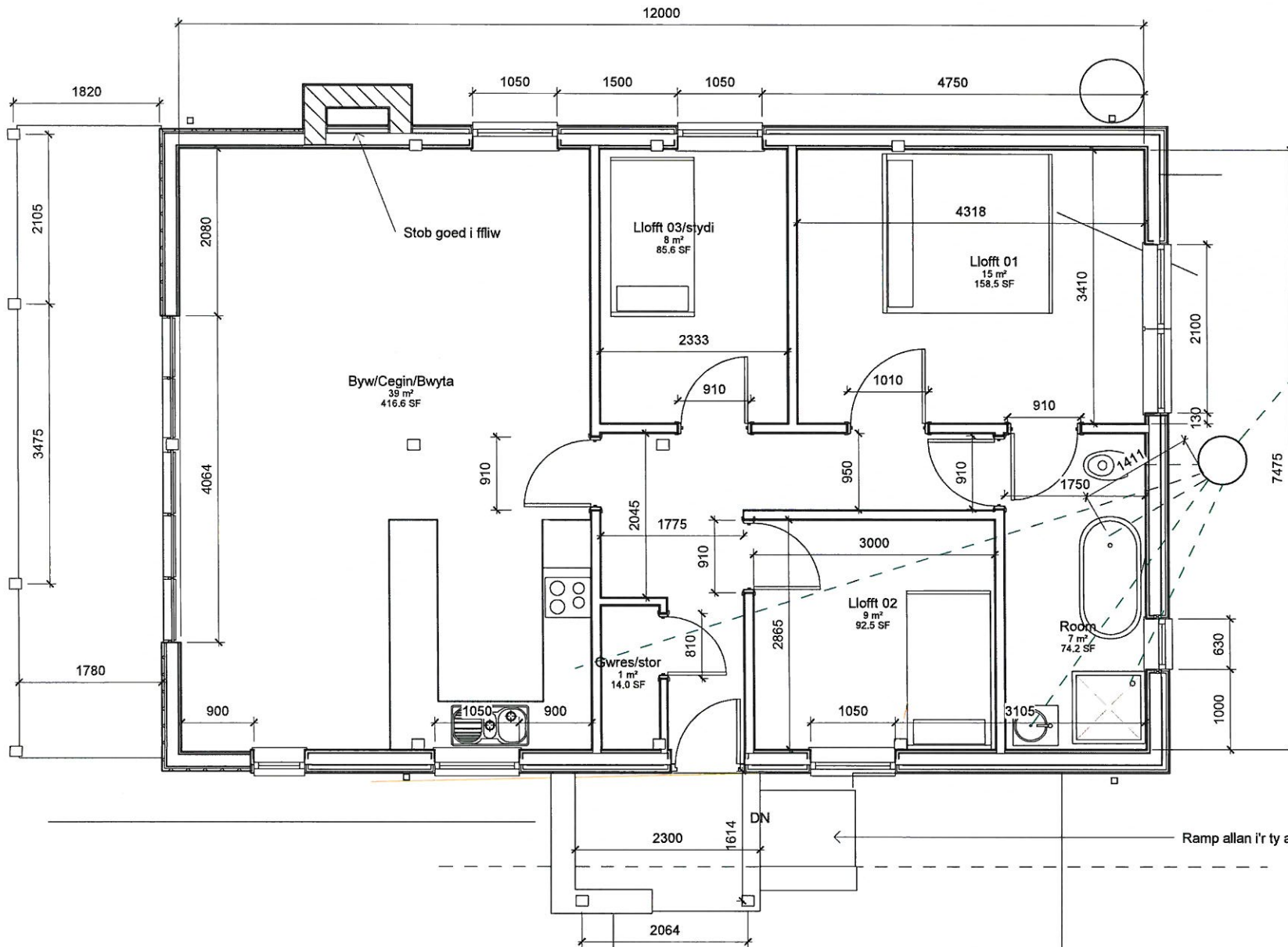
Atgynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa El Mawrthd.  
© Hawlfraint y Goron.  
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.  
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office.  
© Crown copyright.  
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.  
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006





Ordnance Survey, (c) Crown Copyright 2014. All rights reserved. Licence number 100022432



To o adeiladwaith osb ar masonite 240mm ynysu efo osb o danodd batins a thermal board

Nenfwd ar lefel to ag eithrio yn llofft 01 ac ymolchi lle bod nenfwd efo distiau digon cryf i gynnal hoist

Waliau allan paneli i gymryd rendr ar batins ar osb 9mm ar ffram bren masonite neu debyg 180mm osb 6mm tu fewn, batins a thermal board tu fewn

Llawr o styllod llawr a distiau masonite caset efo osb o danodd, safle rhag colli aer

waliau mewnol styd efo bwrdd plastr

Trefniant mewnol i safon 'Cartrefi am Oes' yn cynnwys lled drysau a gosodiad

Dyluniad i fod yn isafswm o côd 03

No.	Description	Date

Gwil Bee  
Cartref Newydd, Ceirniog  
Belan, Rhosisaf,  
Caernarfon LL54 7ND

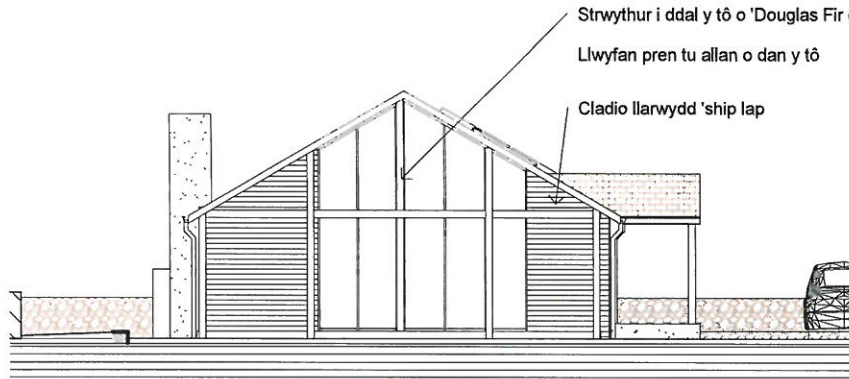
Cynllun Llaur fel y Bwriedir

Project number	Project NumbAr179r
Date	26/03/14
Drawn by	Selwyn Jones
Checked by	Selwyn Jones

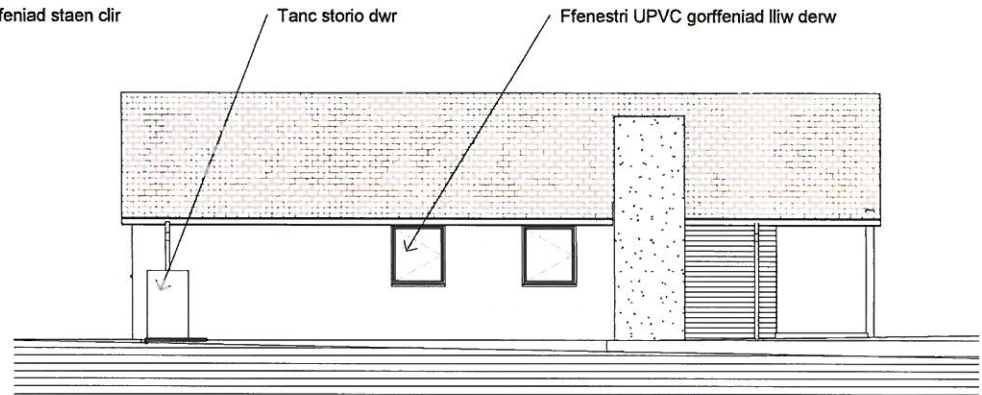
L103

Scale

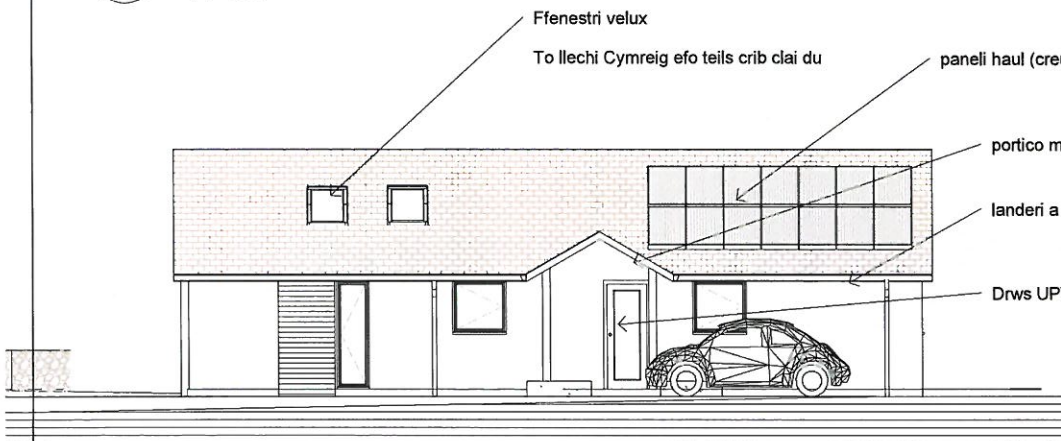
1 : 50



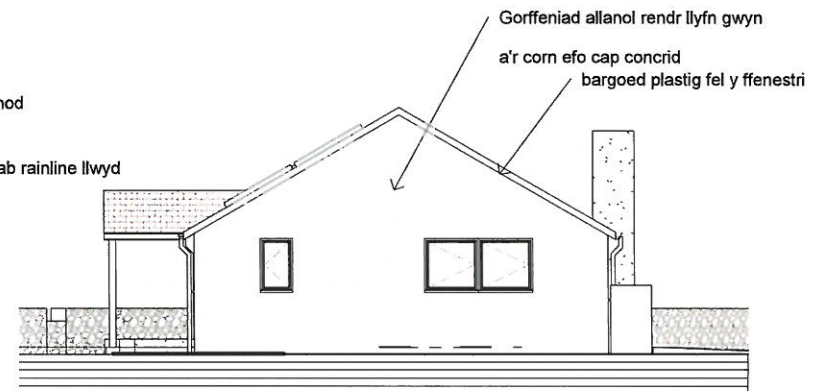
**1 Gorllewin/West**  
1 : 100



**3 Gogledd/North**  
1 : 100



**2 De/South**  
1 : 100



**4 Dwyrain/East**  
1 : 100

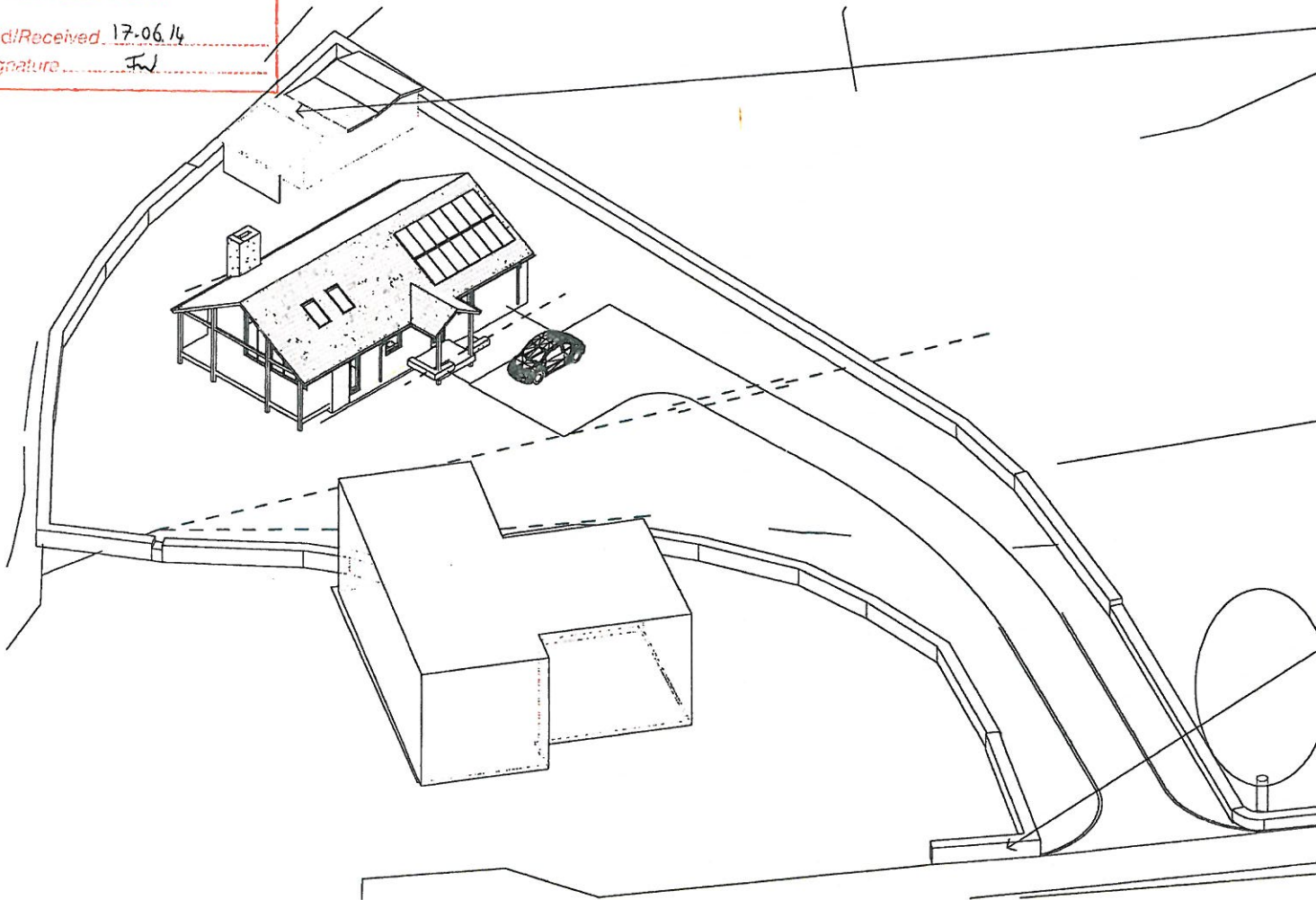
No.	Description	Date

Project number	Project NumbAr179r	<b>L104</b>
Date	26/03/14	
Drawn by	Author	Scale
Checked by	Checker	

**CYNLLUN DIWYGIEDIG**  
**REVISED PLAN**

Derbyniwyd/Received 17-06/14

Lofnod/signature *Fw*



2no 3.6x2.4 metre timber slatted sheds with 2400mm infill panel clad in timber with felt flat roof

Existing wall 900 to 950mm high retained, corner tidied and lump of stonework removed

wall height reduced to 600mm high for 3metres and corner re formed to curve in stonework to height of 600mm

No.	Description	Date

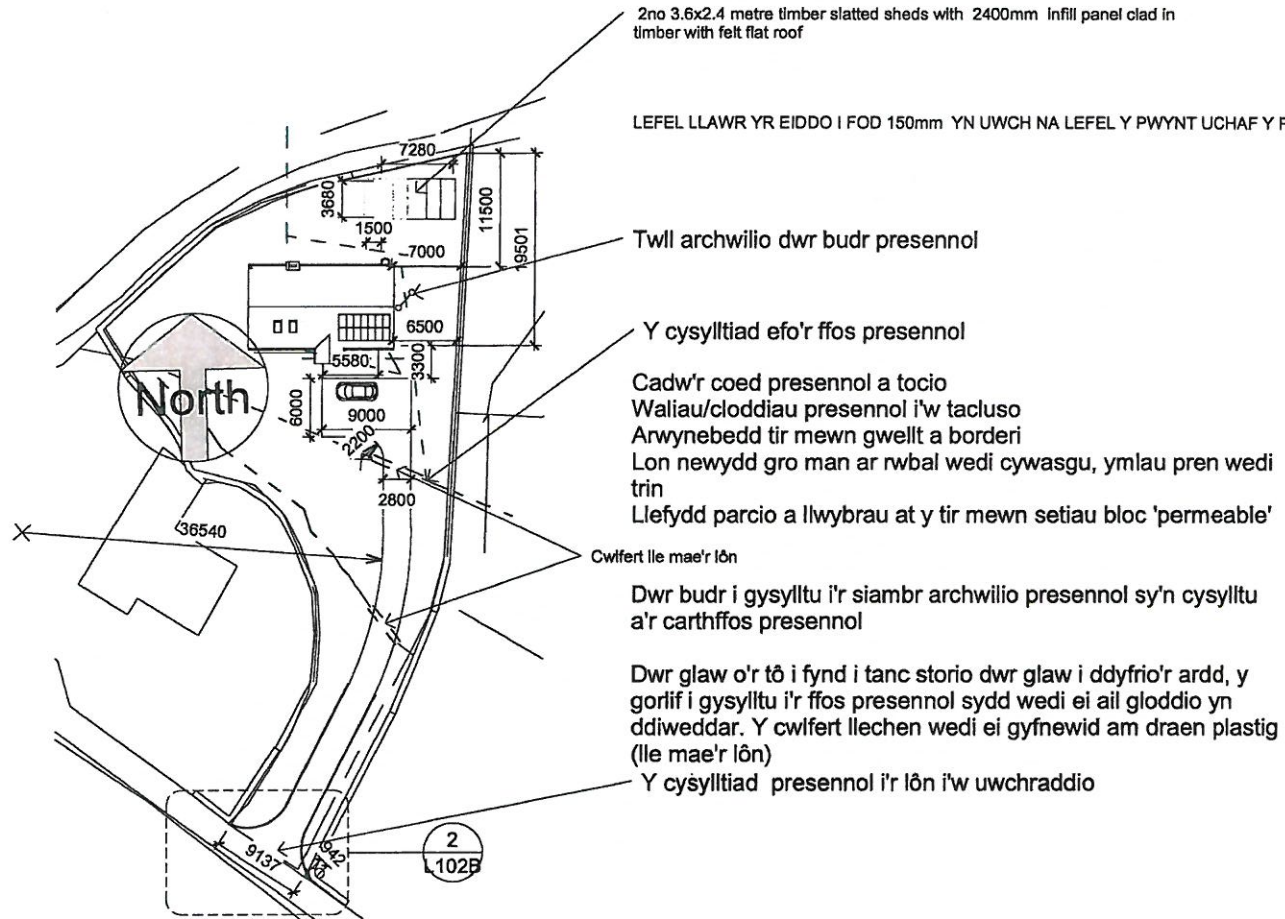
Gwil Bee  
 Cartref Newydd, Ceirniog  
 Belan, Rhosisaf,  
 Caernarfon LL54 7ND

Safe 3D

Project number	Project Number	L105A
Date	26/03/14	
Drawn by	Author	
Checked by	Checker	

**CYNLLUN DIWYGIEDIG**  
REVISED PLAN

Derbyniwyd/Received 17.06.14  
Llofnod/signature *FW.*



2no 3.6x2.4 metre timber slatted sheds with 2400mm Infill panel clad in timber with felt flat roof  
LEFEL LLAWR YR EIDDO I FOD 150mm YN UWCH NA LEFEL Y PWYNT UCHAF Y PAD ADEILADU

Twll archwilio dwr budr presennol

Y cysylltiad efo'r ffos presennol

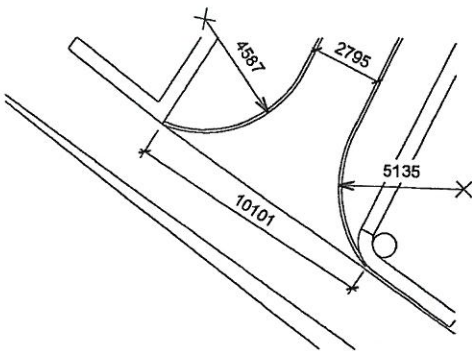
Cadw'r coed presennol a tocio  
Waliau/cloddiau presennol i'w tacluso  
Arwynebedd tir mewn gwellt a borderi  
Lon newydd gro man ar rwbwl wedi cywasgu, ymlau pren wedi trin  
Llefydd parcio a llwybrau at y tir mewn setiau bloc 'permeable'

Cwlfert lle mae'r lôn

Dwr budr i gysylltu i'r siambr archwilio presennol sy'n cysylltu a'r carthffos presennol

Dwr glaw o'r tŷ i fynd i tanc storio dwr glaw i ddyfrio'r ardd, y gorff i gysylltu i'r ffos presennol sydd wedi ei ail gloddio yn ddiweddar. Y cwlfert llechen wedi ei gyfnewid am draen plastig (lle mae'r lôn)

Y cysylltiad presennol i'r lôn i'w uwchraddio



**1** Safe  
1 : 500

**2** Callout of Safe  
1 : 200



No.	Description	Date
A	CYNNWYS Y LEFEL LLAWR	14-04-14
B	Cynnwys y sied a manyllon adwy	13 06 14

Gwil Bee  
Cartref Newydd, Ceirniog  
Belan, Rhosisaf,  
Caernarfon LL54 7ND

Project number		Project NumbAr179r	L102B
Date		26/03/14	
Drawn by		Selwyn Jones	
Checked by		Checker	Scale As indicated