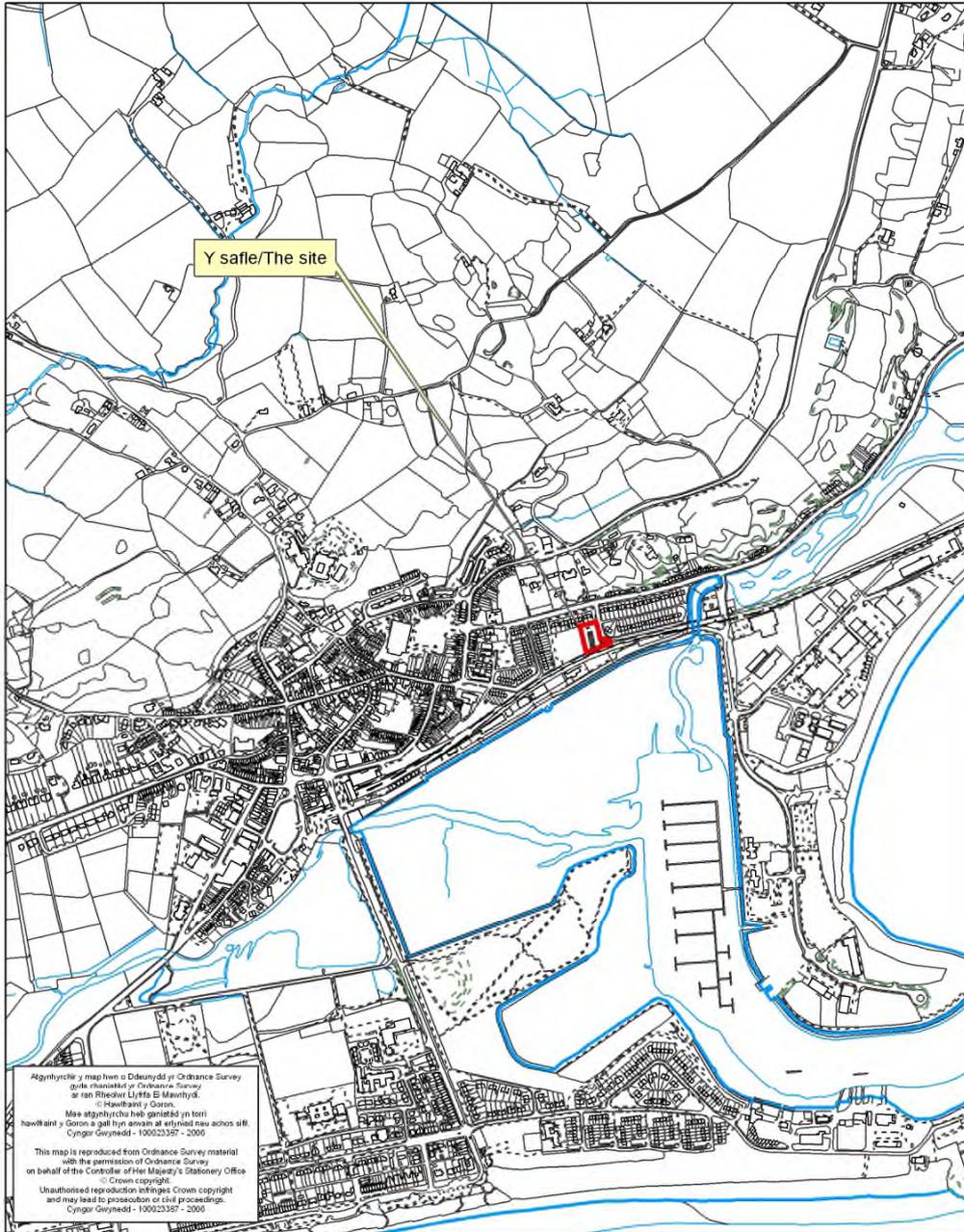


Rhif: 12



Rhif y Cais / Application Number : C14/0884/45/LL

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



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

Cais Rhif: C14/0884/45/LL  
Dyddiad Cofrestru: 09/09/2014  
Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
Cymuned: Pwllheli  
Ward: Gogledd Pwllheli North

Bwriad: CAIS I DDIWYGIO GOSODIAD A DYLUNIAD Y 6 TY A GANIATAWYD O DAN GAIS C13/1209/45/LL YNGHYD AG ADEILADU 1 TY UNLLAWR YCHWANEGOL I ROI CYFANSWM O 7 TY AR Y SAFLE  
Lleoliad: TIR GYFERBYN A 82 LON ABERERCH, PWLLHELI, GWYNEDD, LL535LS

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** CANIATÁU GYDAG AMODAU

**1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r bwriad yn un i ddiwygio gosodiad a dyluniad y 6 tŷ a ganiatawyd o dan gais C13/1209/45/LL ynghyd ag adeiladu 1 tŷ unllawr ychwanegol i roi cyfanswm o 7 tŷ ar y safle. Byddai'r tai deulawr a'r tai unllawr yn cael eu symud draw rhyw 5 medr i'r gorllewin, yn agosach at y cae chwarae gerllaw. Bwriedir hefyd symud lleoliad arfaethedig yr is-orsaf drydan fwy tua dwyrain y safle. Byddai hyn wedyn yn galluogi lleoli un tŷ unllawr ychwanegol ar ochr deheuol y safle rhwng un o'r tai unllawr eraill a'r is-orsaf drydan. Byddai'r holl o'r tai deulawr yn rhai 2 ystafell wely. Byddai'r tai deulawr yn mesur oddeutu 6 medr wrth 8 medr ac yn mesur oddeutu 83 medr sgwâr yn fewnol. Byddai ychydig o newid i leoliad y ffenestri o'i gymharu gyda'r cais blaenorol ac mae'r tai yn lletach o ryw 0.5 medr ond hyd y tai yn llai o ryw 1.2 medr. Byddai'r tai unllawr yn mesur oddeutu 10.3 medr wrth 7.5 medr a gydag arwynebedd llawr mewnol o oddeutu 60 medr sgwâr. Byddai hyd y tai unllawr yn y cynllun yma yn llai o ryw 0.5 medr ond yn fwy o ran lled o ryw 0.9 medr o'i gymharu gyda'r cynllun a ganiatawyd yn flaenorol. Mae'r dyluniad allanol yn gymharol gyda'r cais blaenorol. Bwriedir gorchuddio to'r tai gyda llechi a byddai'r waliau allanol gyda chyfuniad o rendr, bric a phren. Bwriedir hefyd ddarparu 1 llecyn parcio o fewn cwrtill bob eiddo ynghyd a 1 llecyn parcio ar gyfer ymwelwyr ac un llecyn ar gyfer yr is-orsaf drydan.
- 1.2 Fel y cais blaenorol cyflwynir y cais gan Gartrefi Cymunedol Gwynedd a deallir y byddai'r cais yn diwallu angen am gartrefi llai ym Mhwillheli a fyddai'n addas ar gyfer yr henoed a'r anabl ac yn cynorthwyo gydag amcanion Cyngor Gwynedd o ddarparu tai rhent fforddiadwy mewn ardaloedd gydag anghenion tai. Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn bresennol yn buddsoddi £136 miliwn dros 5 mlynedd i wella tai ac mae darparu tai newydd fel y cais presennol yn un ffordd o gyflawni hyn.
- 1.3 Gorwedd y safle oddi fewn i ffin ddatblygu Pwllheli. Mae'r 31 o fodurdai oedd ar y safle wedi eu dymchwel. Ceir is-orsaf drydan hefyd ar y safle. Ceir mynediad i'r safle ar hyd ffordd ddi-ddosbarth sy'n gwasanaethu'r ystâd dai presennol gerllaw'r safle. Mae ffordd ddosbarth 1 yr A497 wedi ei lleoli oddeutu 30 medr i'r gogledd o'r safle. Lleoli'r rheilffordd tua'r de o'r safle. Ceir cae chwarae tua'r gorllewin ac mae tai annedd tua'r gogledd a'r dwyrain.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud â 5 neu fwy o dai.

**2. Polisiâu 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

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

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 A2 - GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU** - Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

**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 mwynderau'r ardal leol.

**POLISI B25 – DEUNYDDIAU ADEILADU** - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

**POLISI C3 – AIL-DDEFNYDDIO SAFLEOEDD A DDEFNYDDIWDYD O'R BLAEN** - Cymeradwyr cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth i aildefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd yn addas.

**POLISI CH3 – TAI NEWYDD AR SAFLEOEDD HEB EU DYNODI O FEWN FFINIAU DATBLYGU'R GANOLFAN IS-RANBARTHOL A'R CANOLFANNAU TREFOL** - Caniatáu adeiladu tai ar safleoedd priodol sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Trefol.

**POLISI CH6 – TAI FFORDDIADWY AR BOB SAFLE A DDYNODWYD YN ARDAL Y CYNLLUN AC AR SAFLEOEDD A DDAW AR GAEL SYDD HEB EU DYNODI O FEWN FFINIAU DATBLYGU'R GANOLFAN IS-RANBARTHOL A'R CANOLFANNAU TREFOL** - Gwrthod cynigion i ddatblygu tai ar safleoedd wedi eu dynodi ar gyfer nifer penodol o dai neu ar safleoedd ar hap o fewn ffiniau datblygu'r ganolfan isranbarthol a'r canolfannau trefol na ellir cydymffurfio â meini prawf sy'n rheoli fforddiadwyedd, ac angen lleol y datblygiad.

**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.

**POLISI CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT** - Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, i ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor. Rhoddir ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus. Os oes angen lle i barcio oddi ar y stryd ac nad yw'r datblygwyr yn cynnig cyfleusterau parcio ar y safle neu na ellir manteisio ar y ddarpariaeth barcio bresennol, caniateir cynigion os bydd y datblygwyr yn cyfrannu at y gost o wella hygyrchedd y safle neu ddarparu'r llefydd parcio angenrheidiol ar safle arall gerllaw.

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

Canllaw Cynllunio Atodol – Tai Fforddiadwy (Tachwedd 2009)  
 Canllaw Cynllunio Atodol – Cynllunio ar Iaith Gymraeg (Tachwedd 2009)  
 Canllaw Cynllunio Atodol – Cynllunio ar gyfer adeiladu'n gynaliadwy (Ebrill 2010)

### 2.3 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)  
 Nodyn Cyngor Technegol 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)  
 Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio (2009)  
 Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth (2007)

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 C13/1209/45/LL – Datblygiad preswyl o 4 tŷ dwy ystafell wely a 2 fyngalo dwy ystafell wely – Caniatau 27 Chwefror 2014.

### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Lleoliad canolog gyda darpariaeth parcio ar y stryd cyfagos felly nid oes angen am y ddarpariaeth arferol.

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn.

Scottish Power: Heb eu derbyn.

Network Rail: Heb eu derbyn.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 9 Hydref 2014. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn ystod y cyfnod yma.

### 5. **Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

#### **Egwyddor y datblygiad**

- 5.1 Mae'r safle'n gorwedd o fewn ffin ddatblygu'r dref ond nid oes unrhyw ran o'r safle wedi ei ddynodi yn benodol ar gyfer tai yn CDUG. Datgan Polisi CH3 CDUG y caniateir cynigion i adeiladu tai ar safleoedd priodol sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu'r Ganolfan Is-ranbarthol a'r Canolfannau Trefol. O ran datblygiadau tai yn y canolfannau trefol mae Polisi CH6 CDUG hefyd yn berthnasol. Datgan y polisi yma y gwrthodir cynigion i ddatblygu tai ar safleoedd neu rannau o safleoedd a allai yn eu cyfanrwydd ymdopi gyda 5 neu fwy o unedau tai os na gydymffurfir gyda'r meini prawf yn y polisi. Mae maen prawf 1 o Bolisi CH6 yn gofyn i ganran o'r unedau a ddarperir fod ar gyfer angen cyffredinol am dai fforddiadwy. Mae egwyddor y bwriad i adeiladu tai ar y safle wedi ei dderbyn yn sgil caniatáu'r cais blaenorol a ble y rhoddwyd ystyriaeth bryd hynny i'r ffaith fod y bwriad yma yn achos arbennig ble y gellir delio gyda'r cais cynllunio fel eithriad i'r polisi gan gymryd i ystyriaeth fod yr ymgeisydd yn paratoi tai newydd cymdeithasol ar rent i drigolion lleol o dan eu cyfrifoldebau statudol. Ni ystyrir y byddai un tŷ ychwanegol yn newid sylweddol yn hyn o beth. Mae hyn hefyd yn cael ei adlewyrchu ym maint y tai eu hunain gyda'r tai unllawr oddeutu 60 medr sgwâr a'r tai deulawr oddeutu 83 medr sgwâr. Mae'r meintiau yma yn disgyn o fewn y

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

canllawiau a gynhwysir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy (Tachwedd, 2009) ac i bob pwrpas mae eu maint yn rheoli eu fforddiadwyedd. Ystyrir felly fod egwyddor y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi CH3 a CH6 CDUG.

- 5.2 Ystyrir hefyd y safle fel un a ddatblygwyd o'r blaen. Mae Polisi C3 CDUG yn datgan y cymeradwyir cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth, lle bynnag y bo modd, i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen ac a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu, yn hytrach na defnyddio safleoedd tir glas, cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd arfaethedig yn addas ac yn cyd-fynd ag amcanion a strategaeth ddatblygu'r Cynllun. Byddai'r bwriad felly yn gwneud defnydd derbyniol o dir a ddatblygwyd o'r blaen.

### **Materion ieithyddol a chymunedol**

- 5.3 Derbyniwyd datganiad ieithyddol a chymunedol ar y cais blaenorol ac mae hwn wedi ei ail-gyflwyno ar y cais presennol. Mae'r bwriad ar gyfer darparu tai annedd o faint rhesymol o fewn y ffin ddatblygu. Mae hefyd yn fwriad i ddarparu rhagor o dai rhent ar gael yn lleol ac yn cynnig amrywiaeth yn y math o dai a fyddai ar gael gan gynnwys tri thŷ unllawr a fyddai'n addas ar gyfer yr henoed a / neu'r anabl. Ni ragwelir felly y byddai'r bwriad yn cael effaith arwyddocaol ar yr iaith Gymraeg a'r gymuned ac y byddai'n dderbyniol o agwedd Polisi A2 CDUG.

### **Dyluniad a mwynderau gweledol**

- 5.4 Byddai'r bwriad diwygiedig yma yn golygu adeiladu 7 o dai ar y safle - 4 tŷ deulawr tua phen gogleddol y safle a 3 tŷ unllawr tua phen deheuol y safle. Byddai'r tai deulawr wedi eu gosod mewn parau a byddai'r bwriad yn ei gyfanrwydd yn ffurfio ystâd fechan. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol i'r lleoliad a'u bod o faint a graddfa addas. Byddai to llechi i'r bwriad a'r waliau allanol yn gyfuniad o rendr, bric a phaneli pren. Ystyrir fod y gorffeniadau yma yn dderbyniol ac yn gweddu i'r ardal oddi amgylch. Oherwydd ei leoliad yng nghanol ystâd dai ni ystyrir y byddai'r bwriad yn sefyll allan yn y tirlun. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o agwedd Polisiâu B22 a B25 CDUG.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.5 Ceir tai annedd gerllaw'r safle. Mae ffenestri i'w cael yng nghefn y tai sydd i'r gogledd o'r safle. Ar y ffin rhwng y safle a'r tai yma ceir cyfuniad o wrychoedd a ffensys ac yn sgil hynny ni ystyrir y byddai gor-edrych neu golli preifatrwydd ar lefel llawr daear. Mae'r pellter rhwng y tai presennol a'r tai arfaethedig yn amrywio o oddeutu 16 metr i 20 metr. O ystyried y pellter yma ni ystyrir y byddai gor-edrych sylweddol rhwng yr eiddo presennol ac arfaethedig. Bwriedir ail-leoli'r is-orsaf drydan presennol sydd ar y safle. Byddai'r is-orsaf yn cael ei lleoli gerllaw'r tŷ unllawr ar lain 7. Bwriedir plannu coed rhwng yr is-orsaf a'r tŷ ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau trigolion y tai newydd na'r tai presennol gerllaw'r safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol a'i fod felly yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDUG.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.6 Byddai'r bwriad yn gwneud defnydd o fynedfa bresennol o ran cael mynediad i'r ffordd ddosbarth 1 tua'r gogledd o'r safle. Fodd bynnag bwriedir addasu'r fynedfa i'r

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

ffordd ddi-ddosbarth sy'n rhedeg yn union gerllaw'r safle. Byddai'r bwriad yn cynnwys 9 llecyn parcio sef 1 ar gyfer pob tŷ ac yna 1 ychwanegol ar gyfer ymwelwyr ac 1 ar gyfer yr is-orsaf drydan.. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth ar y bwriad ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd a pharcio a'i fod felly yn dderbyniol o agwedd Polisi CH33 a CH36 CDUG.

### Unrhyw faterion eraill

5.7 Fel rhan o'r cais bwriedir ail-leoli is-orsaf drydan. Ymgynghorwyd gyda Scottish Power ond ni dderbyniwyd ymateb.

5.8 Gorwedd y safle yn agos i'r rheilffordd. Mae'r tai eu hunain wedi eu lleoli o leiaf 3 fedr o'r ffin gyda'r rheilffordd a bwriedir codi ffens 1.8 medr o uchel ar y ffin yma. Nid oedd gan Network Rail wrthwynebiad i'r cais gwreiddiol ac ni ystyrir y byddai'r bwriad arfaethedig yma yn amharu dim mwy ar y rheilffordd na'r cynllun sydd wedi ei ganiatáu.

### 6. Casgliadau:

6.1 Ystyrir fod y bwriad diwygiedig yma yn dderbyniol. Mae'r safle o fewn y ffin ddatblygu ac mae'r egwyddor o ddatblygiad tai ar y safle wedi ei sefydlu yn flaenorol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal nag ar fwynderau trigolion cyfagos. Ni ystyrir ychwaith fod oblygiadau o ran diogelwch ffyrdd.

### 7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau -

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol gyda chynlluniau.
3. Llechi ar y to.
4. Cytuno gorffeniad waliau allanol.
5. Tynnu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer estyniadau ac adeiladau cwrttil yn ôl.
6. Amodau Dŵr Cymru fel y cais blaenorol.
7. Amodau priffyrdd fel y cais blaenorol.



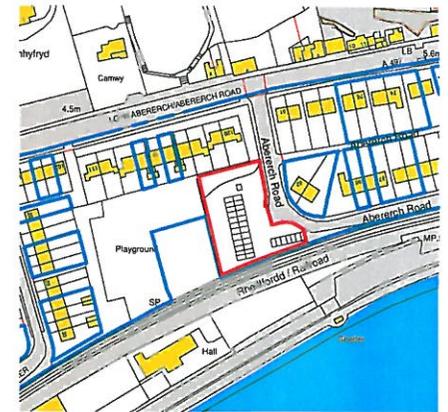
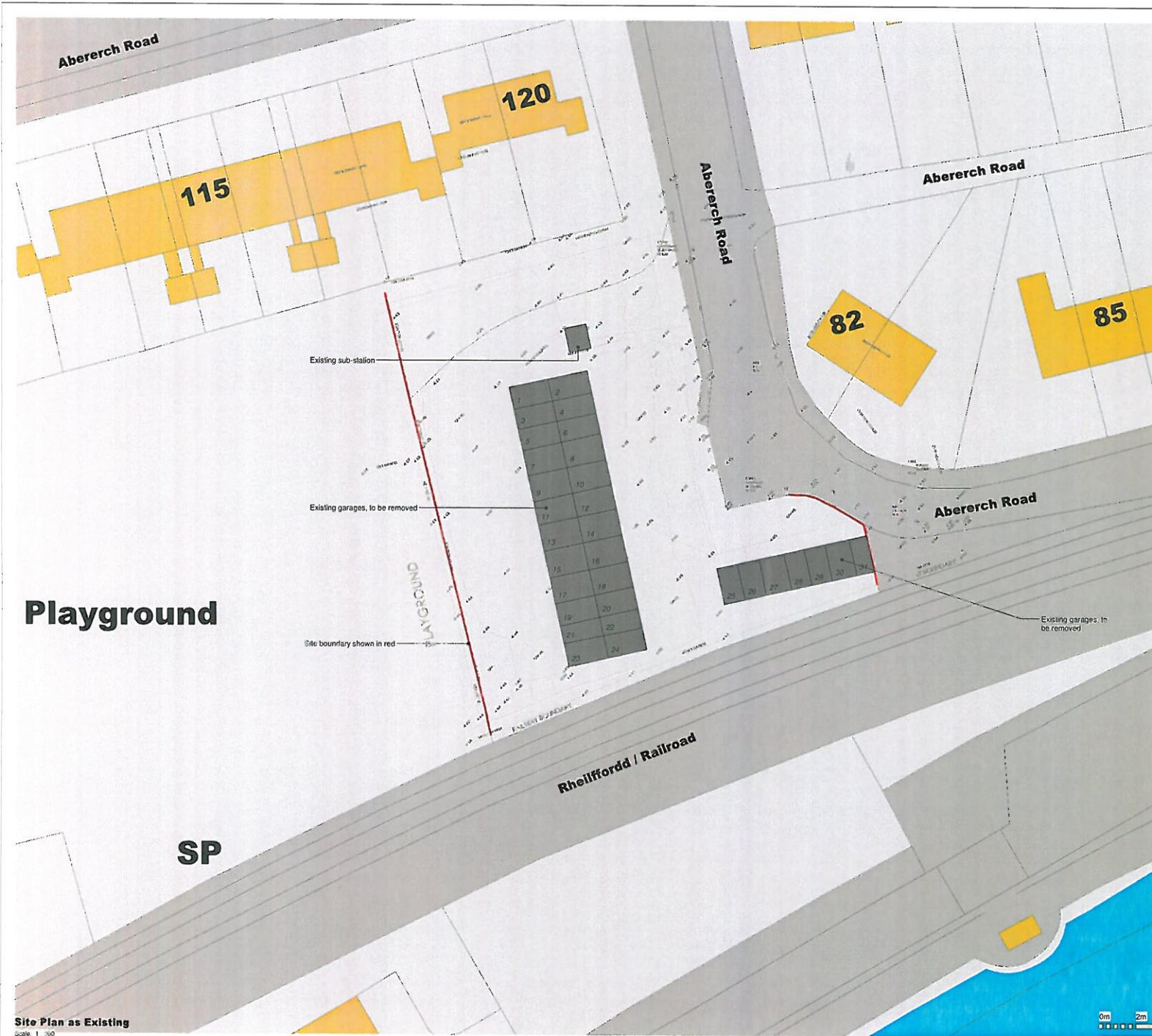
Rhif y Cais / Application Number : C14/0884/45/LL

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



Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Eî Mawrthyd.  
 © Hawlfraint y Goron.  
 Mae atgynhychu heb ganiatâd yn toni hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.  
 Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2008

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 - 2008



C	Amendments to boundary lines	apl	mm	01/11/13
B	Initial planning	apl	mm	01/11/13
A	Final layout of plan	apl	mm	01/11/13
Rev	Revision Description	Drawn	Checked	Dim

**PLANNING PERMISSION**

**loveblack mitchell**

Loveblack Mitchell Architects  
3 Stanley Street, Cardiff, CF10 1LS  
Tel: +44 (0) 1446 401111  
Fax: +44 (0) 1446 401112  
e-mail: info@loveblackmitchell.com  
web: www.loveblackmitchell.com

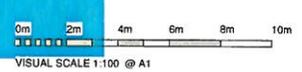
Project  
**CCG - Housing Dev. - Lon Abererch, Pwllheli**

Title  
**Location Plan & Site Plan as Existing**

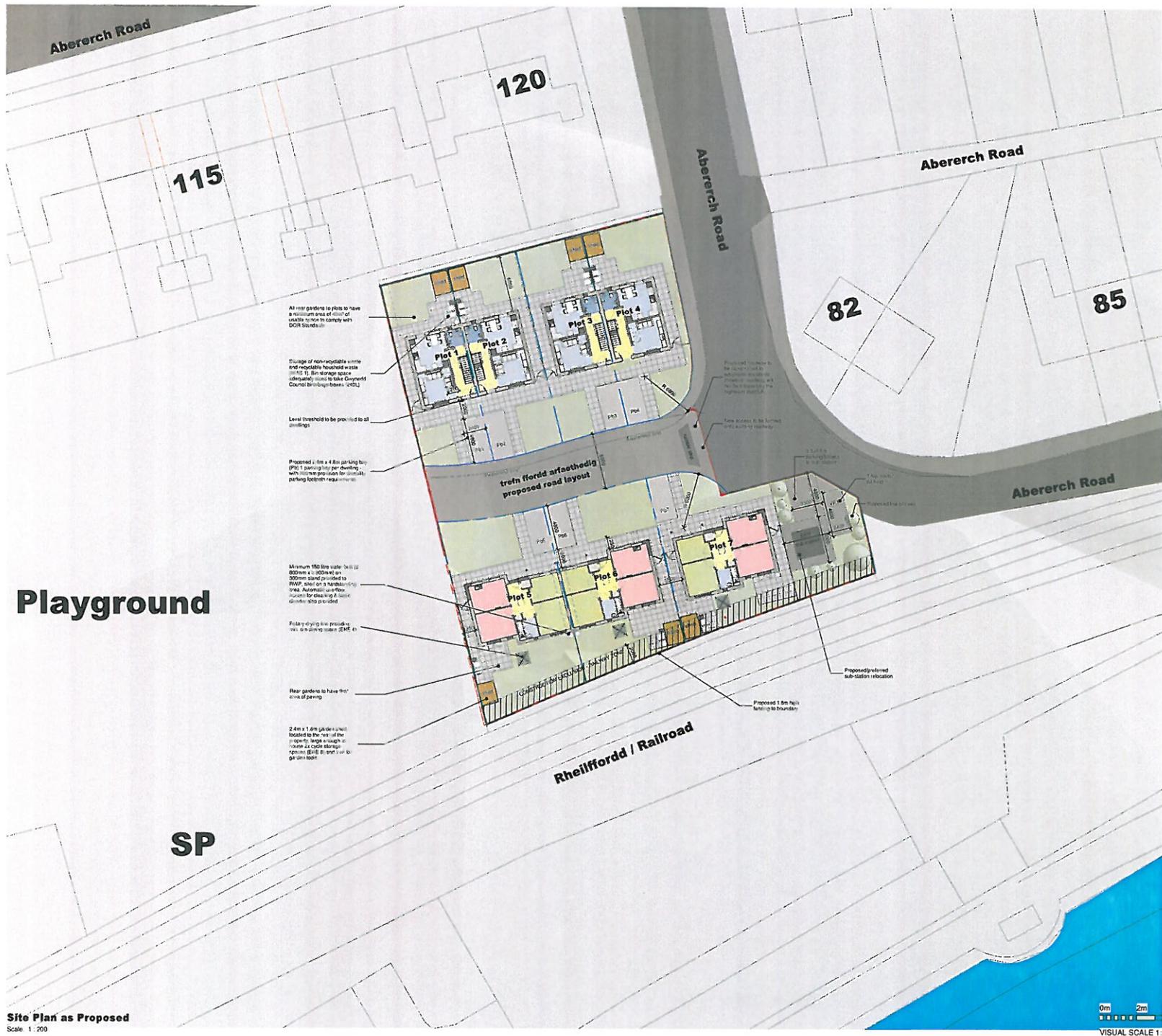
Scale @ A1	Drawn By	Checked By	Date
A1 indicated	apl	mm	01/11/13

Job No	Sheet No	Rev
1167	101	C

Drawing Number **1167 : 101**



12



- General notes:**
1. This drawing is not to be scaled.
  2. All dimensions are approximate and are to be checked on site prior to ordering, manufacturing or leaving the site of a structure. Any discrepancies are to be reported immediately to the architect.
  3. No deviation from this drawing shall be permitted without the prior written consent of the Architect.
  4. This drawing is to be read in conjunction with all the relevant Mechanical and Electrical drawings.
  5. This drawing is to be read in conjunction with the relevant Structural Engineering drawings, structural calculations and recommendations.

**Number of units to this scheme:**

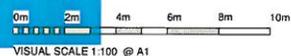
- Semi-detached houses 2B4P: **4 units**
- Bungalow 2B3P: **2 units**
- Total: 6 units**

House Plot Areas		
Name	Area	Property type
Plot 1	201 sq m	2B3P bungalow
Plot 2	201 sq m	2B3P bungalow
Plot 3	205.56 sq m	2B4P terrace house
Plot 4	197.5 sq m	2B4P terrace house
Plot 5	177 sq m	2B4P terrace house
Plot 6	186 sq m	2B4P terrace house
Grand total:	2156.2 sq m	2B4P terrace house
Site Boundary	1,601.6 sq m	

**Playground**

**SP**

**Site Plan as Proposed**  
Scale 1:200



Rev	Revision description	Drawn	Checked	Date
1	Original approval and Revised Economy, Layout and Site Plan	apl	mm	22/12/17
2	Revised economy strategy as per Planning Department comments	apl	mm	23/12/17
3	Minor alterations	apl	mm	26/12/17
4	Revised Economy Strategy	apl	mm	27/12/17
5	Final Approved Economy Strategy	apl	mm	27/12/17
6	Revised Economy Strategy - Final Approved	apl	mm	27/12/17
7	Revised Economy Strategy - Final Approved	apl	mm	27/12/17
8	Revised Economy Strategy - Final Approved	apl	mm	27/12/17
9	Revised Economy Strategy - Final Approved	apl	mm	27/12/17
10	Revised Economy Strategy - Final Approved	apl	mm	27/12/17

**PLANNING PERMISSION**

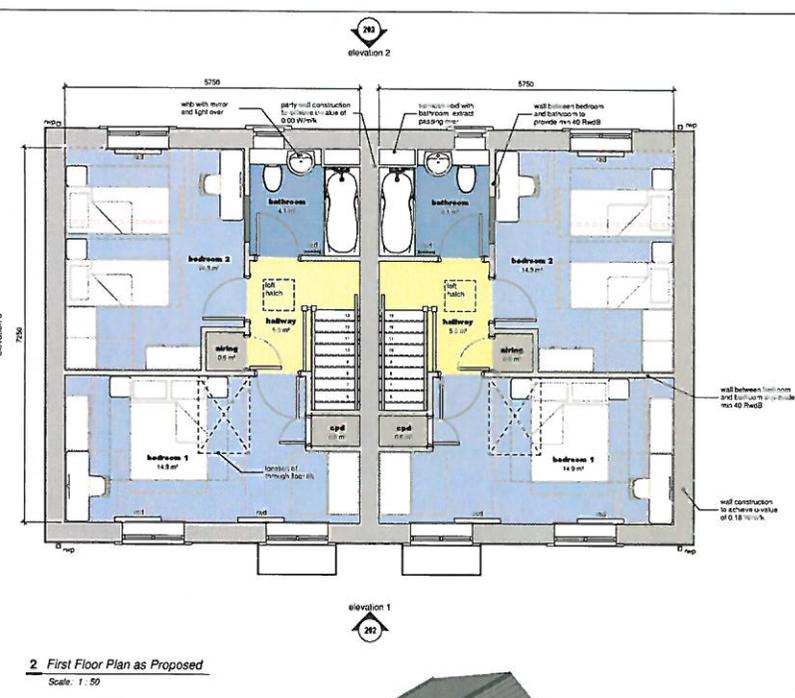
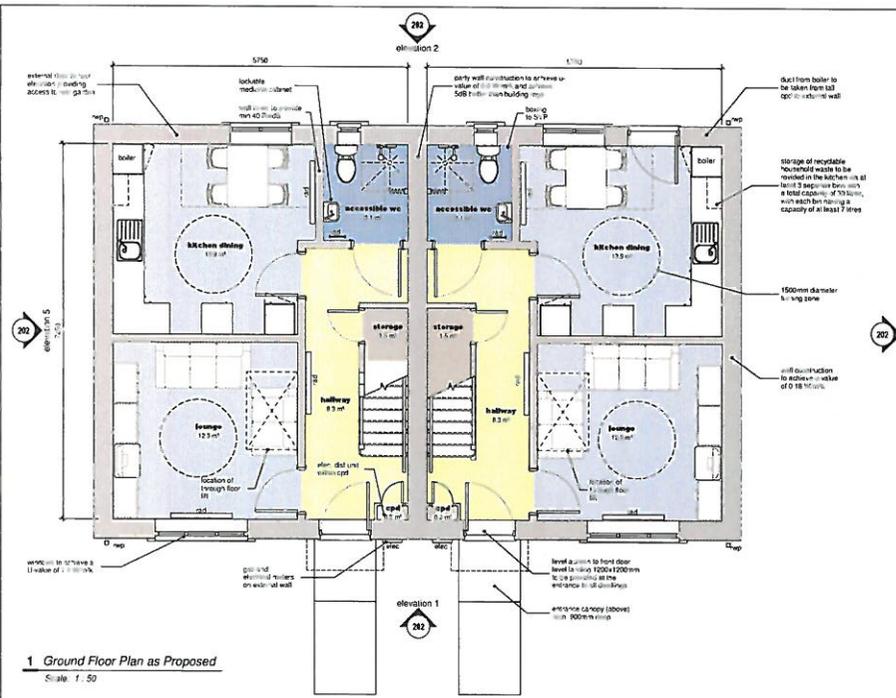
**love-lock mitchell**  
Lislock Mitchell Architects  
3 Stanley Street, Cardiff CF10 1JL  
Tel: +44 (0) 1446 420113  
Fax: +44 (0) 1446 420112  
e-mail: admin@lismitchell.co.uk  
www: www.lislockmitchell.co.uk

**Project:** CCG - Housing Dev. - Lon Abererch, Pwllheli

**Title:** Site Plan as Proposed

Issue	Drawn By	Checked By	Date
1:200	apl	mm	03.09.13
Job No.	Sheet No.	Rev.	
1167	102	1	

12



**Notes**  
**General notes:**  
 1 This drawing is not to be scaled.  
 2 All dimensions are approximate and are to be confirmed on site prior to ordering, manufacturing or setting the form of elements and discrepancies are to be reported immediately to the architect.  
 3 No deviation from drawings will be permitted without the prior written consent of the Architect.  
 4 This drawing is to be read in conjunction with all the relevant Mechanical and Electrical drawings.  
 5 The drawings to be read in conjunction with the relevant Structural Engineer's drawings, structural calculations and room requirements.

**2B4P Wide House - Gross Internal Area**

Level	Area
G0 ground floor	41.69 m <sup>2</sup>
G1 first floor	41.69 m <sup>2</sup>
Grand total: 2	83.38 m <sup>2</sup>

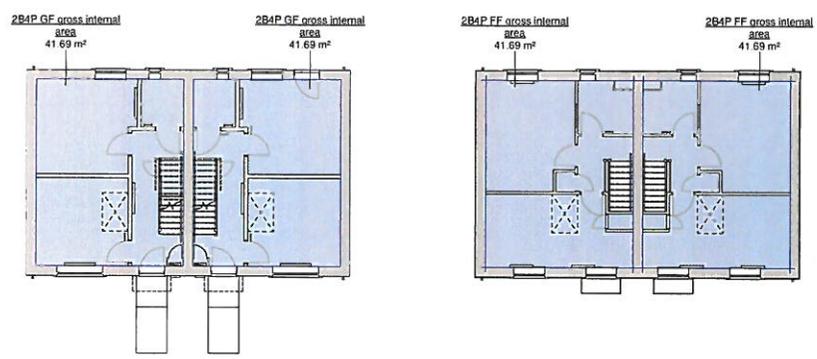
ACD: On areas for G0 ground floor and G1 first floor. Grand total for 2-bed House. Grand total for 2-bed House area for a 2-bed house as shown.

**2B4P Wide House - GF Room Areas**

Room Name	Area
accessible wc	0.04 m <sup>2</sup>
gip	0.17 m <sup>2</sup>
hallway	5.54 m <sup>2</sup>
kitchen/dining	13.53 m <sup>2</sup>
storage	12.53 m <sup>2</sup>
storage	12.49 m <sup>2</sup>
Grand total: 6	41.69 m <sup>2</sup>

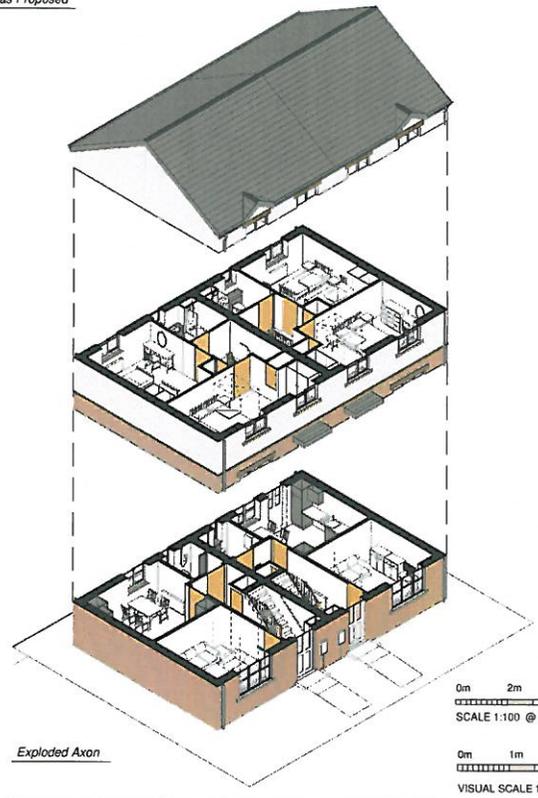
**2B4P Wide House - FF Room Areas**

Room Name	Area
bedroom	8.56 m <sup>2</sup>
bathroom	4.15 m <sup>2</sup>
bedroom 1	14.9 m <sup>2</sup>
bedroom 2	14.9 m <sup>2</sup>
gip	0.83 m <sup>2</sup>
hallway	5.54 m <sup>2</sup>
Grand total: 6	41.69 m <sup>2</sup>

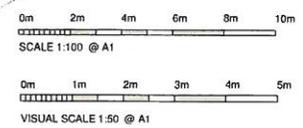


3 00 ground floor Copy 1  
Scale 1:100

4 01 first floor(1)  
Scale 1:100



Exploded Axon



Rev	Description	Drawn	Checked	Date
1	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
2	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
3	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
4	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
5	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
6	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
7	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
8	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
9	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14
10	Revised House Plan	mc	dm	29.08.14

**PRELIMINARY**

Lowcock Mitchell Architects  
 3 Shirley Street, Chelsea, CH1 5LS  
 Tel: +44 (0) 1462 567523  
 Fax: +44 (0) 1462 567533

St Andrew's Building Centre  
 St Andrew's Park, Mark Pritchard, CM1 1JZ  
 Tel: 0845 451 9921

e-mail: admin@lowcockmitchell.com  
 web: www.lowcockmitchell.com

Project: **Wales & West Housing Pattern Book**

Title: **2-bed House - GA Floor Plans and 3D Views as Proposed**

Issue	Drawn By	Checked By	Date
As indicated	mc	dm	29.08.14

Job No: 1237 : 201 Sheet No: 1 Rev: 1

Drawing Number: 1237 : 201

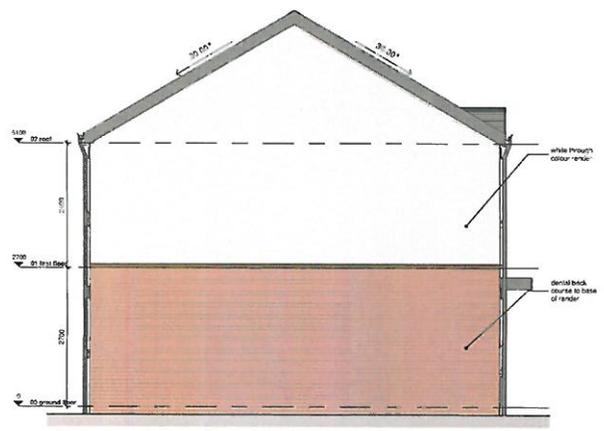




1 Front elevation  
Scale: 1:50



2 Rear elevation  
Scale: 1:50



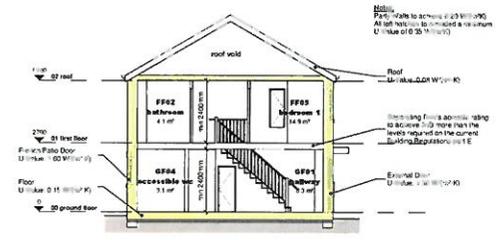
5 Side elevation 1  
Scale: 1:50



Exploded Axon Copy 1



Exploded Axon Copy 1 Copy 1



6 Typical Section 1  
Scale: 1:100

- Notes:**  
**General notes:**  
 1. This drawing is not to be scaled.  
 2. All dimensions are approximate and are to be checked on site prior to ordering, manufacturing or fixing as the finish of a detail, any discrepancies are to be reported immediately to the architect.  
 3. No deviation from the drawing will be permitted without the prior written consent of the Architect.  
 4. This drawing is to be read in conjunction with all the relevant Mechanical and Electrical drawings.  
 5. This drawing is to be read in conjunction with the relevant Structural Engineering drawings, structural calculations and recommendations.

#	Revised House Type	W	2 m	13.00	1
#	Revised Floor Levels, External Window Types and Planning Department Comments	W	2 m	13.00	1
#	Revised for Planning	W	2 m	13.00	1
#	Revised House Type	W	2 m	13.00	1
Rev	Revision description	Drawn	FF04/ML	Check	EW

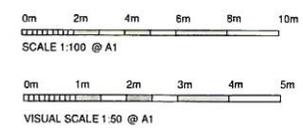
Project Status: **PRELIMINARY**

Overlock Mitchell Architects  
 15 Ashley Street, Cardiff, CF1 1LS  
 Tel: +44 (0) 1446 484571  
 Fax: +44 (0) 1446 484573

15 Ashley Street, Cardiff, CF1 1LS  
 Tel: +44 (0) 1446 484571  
 Fax: +44 (0) 1446 484573

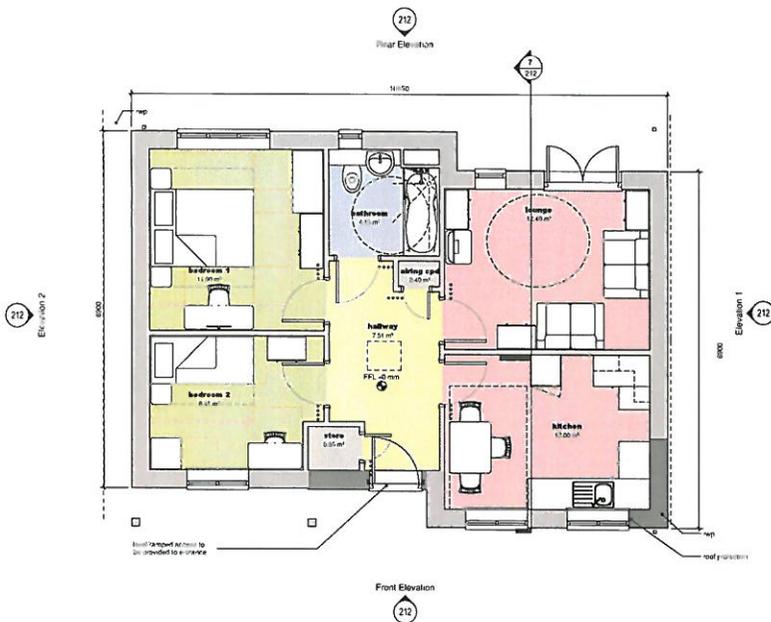
Project: **Wales & West Housing Pattern Book**

2-bed House - Elevations as Proposed & Typical GA Section

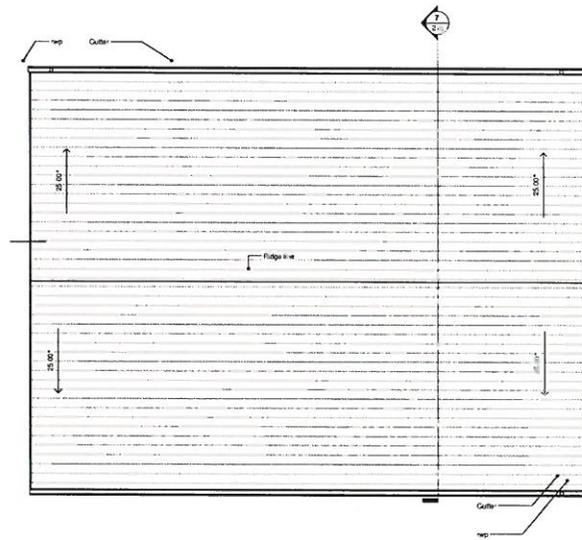


Scale @ A1	Drawn By	Checked By	Issue
All indicated	Author	Checker	08/29/14
Job No	Sheet No	Rev	
1237	202	d	

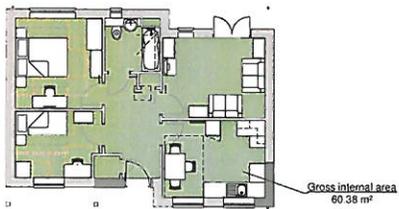
12



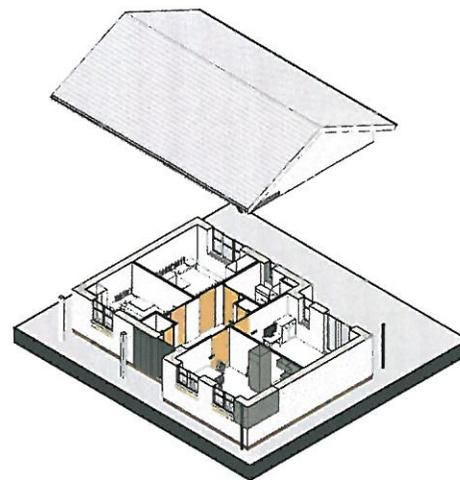
**Bungalow Plan as Proposed**  
Scale: 1:50



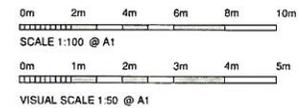
**Bungalow Roof Plan as Proposed**  
Scale: 1:50



**Ground Floor Area Plan**  
Scale: 1:100



**Exploded Axon - Ground Floor**  
Scale:



- Notes**
- General notes:**
- This drawing is not to be sealed.
  - All dimensions are approximate and it is to be checked on site prior to order manufacturing or forming the work of a contract. Any dimensions are to be reported immediately to the architect.
  - No dimensions from this drawing will be permitted without the prior written consent of the Architect.
  - This drawing is to be read in conjunction with all the relevant Mechanical and Electrical drawings.
  - This drawing is to be read in conjunction with the relevant Structural Engineer's drawings, structural calculations and recommendations.

Gross Internal Area	
Flat number	Area
Bungalow	60.38 m²

40: On orders for R-R Furniture, always in stock areas 80:000, as shown here in a 4'10" depth in 80:000

Typical Bungalow Room Areas		
Number	Name	Area
CP01	Hallway	7.24 m²
CP02	Living	13.45 m²
CP03	Bedroom 2	8.27 m²
CP04	Bedroom 1	11.99 m²
CP05	Bathroom	4.15 m²
CP06	Kitchen	13.30 m²
CP07	Living area	13.30 m²
CP08	Living area	13.30 m²
Grand total:		60.38 m²

Rev	Revision/Description	Drawn	Checked	Date
1	Submitted design type	apl	nm	03/02/14
2	Structural Fixing	apl	nm	28/02/14
3	General Drawing Amendments	apl	nm	03/03/14
4	Final Issue of Drawing	apl	nm	11/03/14

**PLANNING PERMISSION**

Loveclack Mitchell Architects  
3 Stanley Street, Chester CH1 2LS  
Tel: +44 (0) 1244 684111  
Fax: +44 (0) 1244 484340  
St Andrew's Business Centre  
St Andrew's Park, Madeira Place, CH1 1AB  
Tel: 0843 515 1121  
e-mail: admin@loveclackmitchell.com  
web: www.loveclackmitchell.com

Project: CCG - Housing Dev. - Lon Abererch, Pwllheli

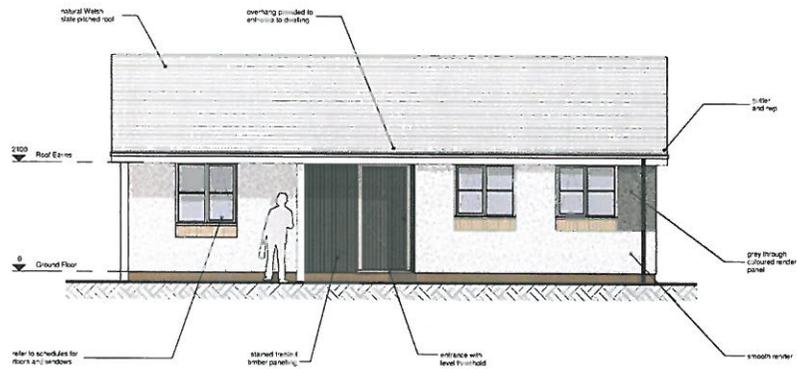
Title: Bungalow - GA Floor Plans & 3D Views as Proposed

Scale @ A1	Drawn By	Checked By	Date
As indicated	apl	nm	03.09.13

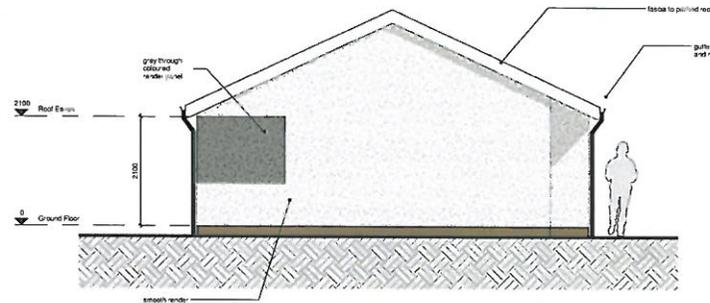
Job No	Sheet No	Rev

Drawing Number: 1167 : 211 : d

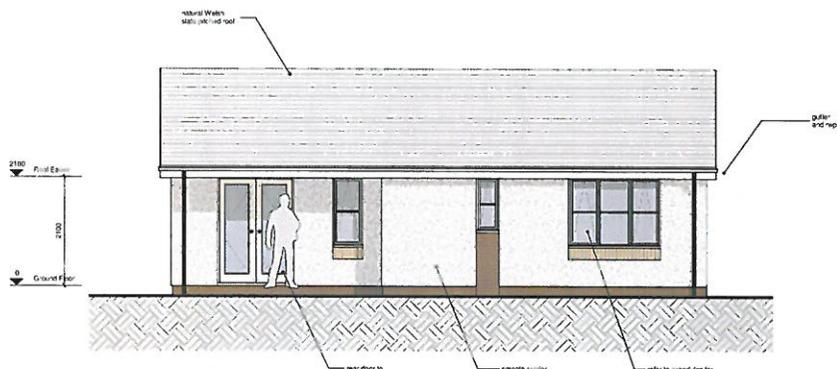
12



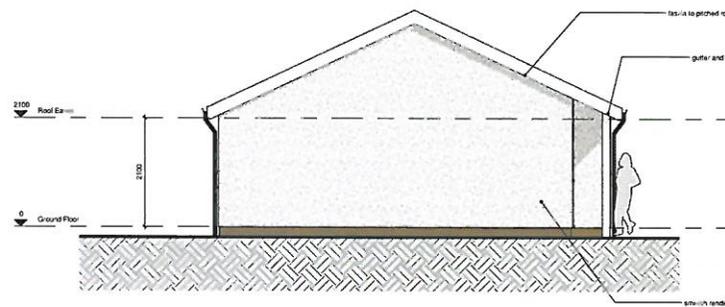
**Front Elevation**  
Scale: 1:50



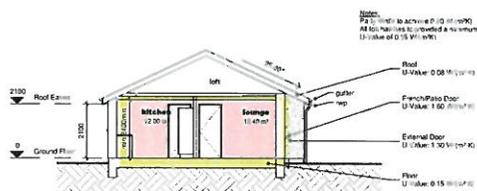
**Elevation 1**  
Scale: 1:50



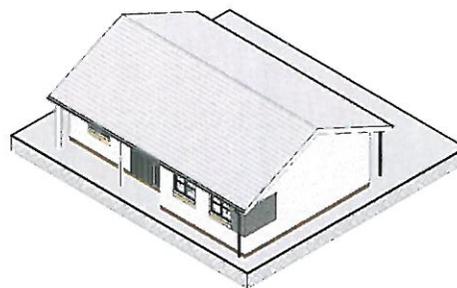
**Rear Elevation**  
Scale: 1:50



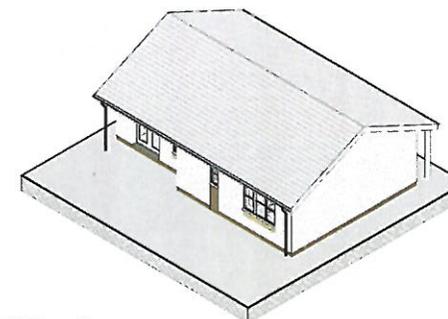
**Elevation 2**  
Scale: 1:50



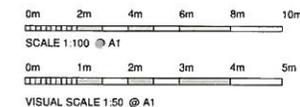
**Typical U-values schematic section**  
Scale: 1:100



**3D View - Front**  
Scale:



**3D View - Rear**  
Scale:



**Notes**

**General notes:**

1. The drawings are not to be used.
2. All dimensions are in millimetres and are to be checked on site prior to ordering. The contractor is to confirm the location of all elements. Any discrepancy is to be reported immediately to the architect.
3. No deviation from the drawings will be permitted without the written approval of the Architect.
4. The drawings are to be read in conjunction with all the relevant Electrical and Mechanical specifications.
5. The drawings are to be read in conjunction with the relevant Structural Engineers drawings, structural calculations and recommendations.

U-value	W/m²K	W/m²K	Date
Roof	0.08	0.08	02/09/13
External Wall	1.50	1.50	02/09/13
Roof	1.50	1.50	02/09/13
Roof	1.50	1.50	02/09/13

Project Status: **PLANNING PERMISSION**

**avblockmitchell**  
Lowlock Mitchell Architects  
10 Llanfair Road, Llanfair, Ceredigion, SA71 7LS  
Tel: +44 (0) 1546 400011  
Fax: +44 (0) 1546 400010  
St Andrew's Business Centre  
St Andrew's Park, Aberystwyth, Ceredigion, SY23 3DA  
Tel: 01432 815 9921  
e-mail: [ad@avblockmitchell.com](mailto:ad@avblockmitchell.com)  
web: [www.avblockmitchell.com](http://www.avblockmitchell.com)

CGG - Housing Dev. - Lon Abererch, Pwllheli

The Bungalow - Elevations as Proposed & Typical GA Section

Scale @ A1: As indicated  
Drawn By: apl  
Checked By: [blank]  
Date: 02/09/13

Job No: [blank] Sheet No: [blank] Rev: [blank]  
Drawing Number: 1167 : 212

