

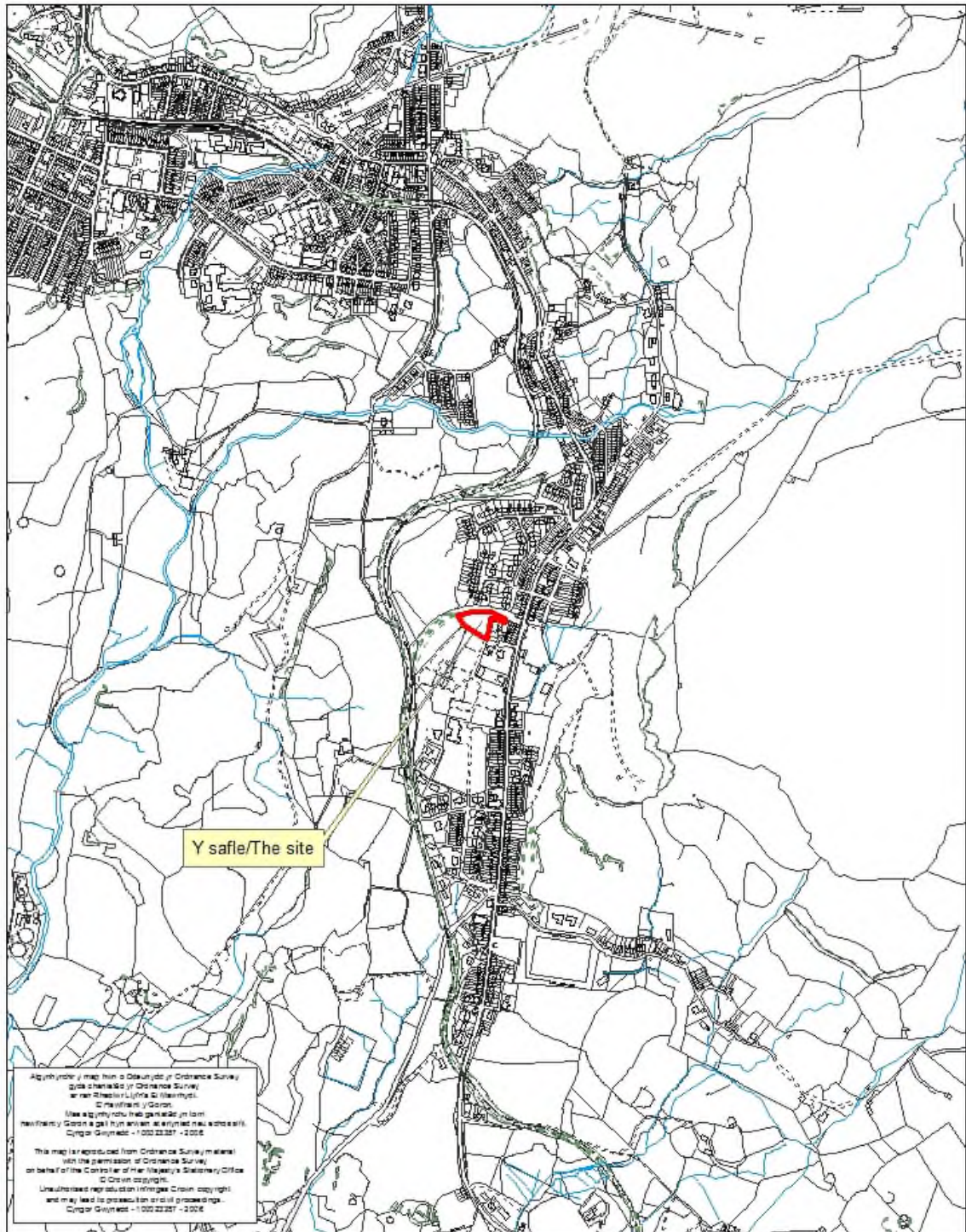
Rhif: 2



Rhif y Cais / Application Number :

C14/0753/03/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: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/0753/03/LL
 Dyddiad Cofrestru: 03/09/2014
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Ffestiniog
 Ward: Teigl

Bwriad: CAIS LLAWN I GODI DAU ANNEDD UNLLAWR AR WAHAN
 Lleoliad: GWILAN, MANOD ROAD, BLAENAU FFESTINIOG, LL414AE

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn i godi dau annedd unllawr ar wahân ar lain o dir i gefn annedd Gwilan sydd wedi'i leoli'n ardal Manod ym Mlaenau Ffestiniog. Mae'r llain o dir yn weddol wastad ac mae lefel y tir yn gostwng 5.4m rhwng safle'r bwriad ag annedd yr ymgeisydd sef Gwilan. Mae'r ddau annedd yn debyg o ran maint a dyluniad ond eu bod wedi'i gyfeiriadu yn wahanol. Yn allanol bydd waliau'r ddau annedd arfaethedig wedi eu gorffen â chladin cerrig a gro chwipiad, llechi naturiol i'r to gyda drysau a ffenestri o wneuthuriad plastig â haen gwydr dwbl. Yn fewnol bydd y tai yn cynnwys tair ystafell wely, ystafell fyw, cegin, ystafell ymolchi ag ystafell aml bwrpas. Mae'r bwriad hefyd yn golygu gosod tanc septig a system draenio gysylltiol ar y safle i ymdrin â charthffosiaeth.
- 1.2 Bydd mynediad i'r safle yn cael ei ddarparu oddi ar y ffordd ddi-ddosbarth bresennol (sy'n cael ei wasanaethu gan y gefnffordd A470) a fydd yn cael ei ymestyn tuag at y safle presennol. Mae'r bwriad i leoli 6 llecyn parcio yn ogystal â safleoedd troi digonol i blaen y datblygiad gyda gerddi preifat o faint sylweddol wedi eu lleoli i gefn y datblygiad.
- 1.3 Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio gan fod mwy na thri gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ar y cais.

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 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 B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

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

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 C1 - LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD

Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

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 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, 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, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

NCT12 Dylunio, Mehefin 2009

Canllawiau Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy 2009

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C06M/0184/03/AM - ADEILADU 2 DY ANNEDD A MODURDAI (*Caniatawyd 21/12/2006*)

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Nad oes gwrthwynebiad i'r cynllun hwn os yw pryderon trigolion agos ynglŷn â'r mynediad yn cael ei ddatrys. Cynigir sylwad sef sut bydd y tanciau septig yn cael eu gwagio o ran mynediad fel enghraifft o drafferthion a all godi o'r datblygiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Uned Trafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad ag yn cynnig nodiadau safonol.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Risg isel a bod cyngor safonol yn berthnasol.
Uned Bioamrywiaeth:	Dim ymateb
Gwarchod y Cyhoedd:	Dim ymateb
Dwr Cymru:	Dim sylwadau a chyngor safonol.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	<p>Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 21/09/2014 a derbyniwyd tri gohebiaeth yn gwrthwynebu'r bwriad ar sail;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bod y ffordd gefn ddim yn addas i lorïau mawr trwm deithio arni. • Bod y ffordd gefn yn gul ac nid oes lle i ddau gâr basio yn bresennol. • Bod sefyllfa parcio yn broblem. Cymdogion methu parcio neu fethu cael mynediad gan fod ceir wedi eu parcio ger tai eu hunain. • Bod walïau cefn ar hyd y lon yn cael eu malurio fwy nag unwaith o ganlyniad i geir a lorïau mawr yn troi. Byddai cynyddu drafnidiaeth ar y ffordd yn cynyddu'r risg yma.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisiâu C1 a CH3 yn berthnasol i'r cais hwn. Mae polisi C1 yn ymwneud a lleoli datblygiadau newydd, prif ffocws y polisi yw i gefnogi datblygiadau o fewn ffiniau datblygu Canolfan isranbarthol neu Canolfannau Trefol. Ystyrir yn yr achos yma bod safle'r bwriad wedi ei leoli o fewn ffin datblygu canolfan trefol Blaenau Ffestiniog ac felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisi C1.
- 5.2 Mae polisi CH3 yn caniatáu codi tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu Canolfan is-ranbarthol neu Ganolfannau Trefol os ydi'r bwriad yn cwrdd â meini prawf y polisi. Mae polisi CH3 hefyd yn dweud bod angen darparu unedau fforddiadwy os yw'r datblygiad yn golygu codi 5 uned neu fwy. Ystyrir yn yr achos yma mae'r bwriad yn golygu codi 2 annedd yn unig ac felly nid oes rhaid darparu canran o'r unedau yma yn rai fforddiadwy. Ystyrir felly bod y bwriad yn ei ffurf yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf polisiâu C1 a CH3 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Mae polisi B23 yn berthnasol i'r cais yma ag yn ymwneud a gwarchod mwynderau'r cymdogion lleol. Mae'r bwriad yn golygu datblygu ag ymestyn lôn bresennol er mwyn creu mynediad i ddarn o dir sydd wedi'i leoli i gefn annedd Gwilan. Credi'r o ganlyniad gelli'r ystyried bod y datblygiad yma yn fath tir cefn (backland) lle byddai datblygiad yn digwydd ar dir i gefn adeiladau/ anheddau presennol. Er hynny, nid yw hyn yn rheswm yn ei hun i wrthod y cais os na fydd y bwriad yn niweidiol fel arall.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.4 Ystyrir gan fod y bwriad i'w leoli i gefn yr adeilad presennol, na fyddai'n debygol o arwain at unrhyw effaith andwyol ar fwynderau'r cymdogion cyfagos. Yn gyfochrog a'r safle, mae mynwent, yn ogystal â llwybr cul sy'n gwahanu'r safle'r datblygiad i'r annedd cyfagos. Yn ei gyfanrwydd mae pellter digonol rhwng safle'r bwriad ag unrhyw annedd preswyl sydd wedi'i leoli'n gyfochrog. Gan ystyried mai datblygiad tai unllawr sydd o dan sylw ag bod lefelau'r tir yn disgyn lawr, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o godi unrhyw effaith gor-edrych.
- 5.5 Cydnabyddir bydd rhyw faint o aflonyddwch sŵn ychwanegol yn deillio pe caniateir y datblygiad ar sail symudiadau dyddiol i mewn ag allan o'r safle ei hun, er hyn, credir na fydd o raddfa annerbyniol a sylweddol gan ystyried fod anheddau preswyl eisoes yn bodoli yn yr ardal ag agosrwydd y safle i'r A470 sydd yn lôn brysur.
- 5.6 Wrth ystyried y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, credi'r nad oes unrhyw sylwadau yn cyfeirio tuag at faterion gor-edrych nag ychwaith yn cyfeirio tuag at effeithiau colli preifatrwydd a cholli golau. Felly o safbwynt yr uchod gan hefyd ystyried ei fod yn ddatblygiad tir cefn, credi'r na fyddai'r datblygiad yn debygol o godi unrhyw effaith megis gor-edrych, colli preifatrwydd nag ychwaith effaith colled golau ar unrhyw annedd preswyl cyfagos gan gynnwys annedd yr ymgeisydd. Mae'r bwriad felly yn ei ffurf yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf polisi mwynderau B23 o'r CDUG.

Mwynderau gweledol

- 5.7 Mae polisiâu B22, B23 a B25 ymwneud a gwarchod cymeriad y safle drwy alluogi datblygiad o ddyluniad effeithiol. Mae'r safle ar hyn o bryd yn wag ac wedi ei leoli gefn adeilad preswyl Gwilan. Ystyrir yn yr achos yma credi'r byddai'r datblygiad yn dderbyniol o ran graddfa ag maint yn ogystal mae'r dyluniad ag edrychiadau allanol y bwriad yn cydweddu gyda chymeriadau'r tai presennol o fewn yr ardal. Mae'r datblygiad yn gwneud defnydd effeithiol o ddeunyddiau o safon uchel megis llechi naturiol i'r to a gorffeniad gro chwipiad a chladin cerrig i'r waliau allanol. Byddai hyn yn galluogi'r bwriad weddu'n effeithiol i'r safle gan gadw a chynnal cymeriad yr ardal.
- 5.8 Yn ogystal â hynny mae'r bwriad wedi ei leoli ar dir lefel is i'r tai cyfagos. O ganlyniad maen debygol mai ond canran isel o'r tŷ fydd yn weledol o'r tai sydd wedi'i lleoli ar y tir uwchben. Gan ystyried hyn ynghyd a dyluniad a maint y datblygiad credi'r na fydd y bwriad yn debygol o gael unrhyw niwed sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal leol. Ystyrir felly bod y bwriad yn ei ffurf yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf polisiâu B22 a B25 o'r CDUG.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Mae polisiâu CH33 a CH36 yn ymwneud a materion trafndiaeth sy'n berthnasol i'r safle. Mae polisi CH33 yn gwarchod diogelwch ar y strydoedd drwy alluogi rhwydwaith ffordd dderbyniol yn nhermau darpariaeth mynedfa safonol i'r safle. Ystyrir yn yr achos yma bod y bwriad i greu mynedfa i'r safle drwy ymestyn y ffordd ddi-ddosbarth bresennol gyfochrog i annedd yr ymgeisydd. Bydd hyn yn golygu byddai'r ymgeisydd yn colli ei fodurdy sydd wedi'i leoli cyfochrog a'i annedd er mwyn gwneud lle i'r rhwydwaith ffordd.
- 5.10 Mae'r sylwadau sy'n gwrthwynebu yn ystod y cyfnod ymgynghoriaeth i gyd yn ymwneud a materion mynediad i'r safle. Mae'r bwriad yn golygu ymestyn y trac seagl ar gyfer mynediad i'r safle ac mae pryderon wedi codi yn nodi bod y ffordd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

bresennol yn rhu gul i ddau gâr mynd heibio neu i loriau mawr deithio arni. Mae sylwadau hefyd yn nodi bod loriau mawr yn teithio ar hyd y lon ddi-ddosbarth yn codi pryderon megis difrod i'r tai, megis llygredd sŵn a malurio waliau ar hyd y ffordd. Gan ystyried mai trac sengl yw'r ffordd ddi-ddosbarth yma, maen amlwg nad yw wedi ei ddylunio ar gyfer dwysedd eang o geir a fyddai'n caniatáu lle ar gyfer ddau gâr fynd heibio. Wedi dweud hynny nid oes dwysedd eang o geir yn trafaelio ar y ffordd yma a byddai'r cynnydd arfaethedig sy'n deillio o'r cais yma yn dderbyniol ar gyfer y ffordd. Yn ogystal mae'n bwysig nodi mai am gyfnod dros dro yn unig fydd loriau yn teithio ar y ffordd, ag hynny yn ystod y cyfnod adeilad. Byddai hyn yn cael ei reoli ymhellach drwy gynnig amod a fyddai'n cyfyngu amser danfoniadau i mewn ag allan o'r safle rhwng 8-6 ar ddyddiau'r wythnos, 8-1 ar ddydd Sadwrn ag dim danfoniadau i'w cynnal ar y dydd Sul.

- 5.11 Ymgynghorwyd gyda Swyddog Priffyrdd y cyngor ynglŷn â'r bwriad a nodwyd nad oedd ganddo wrthwynebiad tuag at y bwriad gan fod cais blaenorol eisoes wedi cael ei ganiatáu ar gyfer mynediad o'r fath ar gyfer datblygiad tebyg yn y gorffennol. Credir felly gan fod caniatâd eisoes wedi cael ei roi ar fynediad o'r fath yn y gorffennol, ac nad oes newid mawr wedi bod yn y polisiau er hynny, y byddai'n anodd iawn cyfiawnhau gwrthod y cais ar sail mynediad o'r un math o ddyluniad. Credi'r felly bod y ffordd ddi-ddosbarth bresennol yn dderbyniol ar gyfer ymdopi gyda chynnydd bach mewn dwysedd ceir a fyddai'n debygol os mai'r canlyniad bydd caniatáu'r cais.
- 5.12 Mae gwrthwynebiadau i'r cais yn datgan bod sefyllfa'r lon yn cael ei waethygu gyda cheir yn parcio ar ei hyd. Mae'r lon yma yn un breifat felly mae hyn yn fater preifat rhwng y perchnogion tir. Er hynny byddai cynnydd mewn dwysedd o geir yn teithio ar y lon o ganlyniad i'r bwriad yn annhebygol o ychwanegu at y broblem bresennol gan fod darpariaeth parcio ddigonol wedi ei gynnwys gyda'r ddau dy arfaethedig. Credi'r felly bod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi parcio preifat CH36.
- 5.13 Felly credi'r bod yr uchod yn ei gyfanrwydd yn ymateb i brif bryderon y gwrthwynebwyr o ran materion mynediad i'r safle. Gellir cadarnhau hefyd nad oedd gan y Swyddog Priffyrdd unrhyw wrthwynebiadau tuag at y bwriad ag bod yn cysidro'r lon yn dderbyniol ar gyfer y cais arfaethedig. Credi'r felly bod y bwriad yn ei ffurf yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf polisiau CH33 a CH36.

Materion bioamrywiaeth

- 5.14 Mae polisi B20 yn ymwneud a gwarchod cynefinoedd rhywogaethau o bwysigrwydd rhyngwladol a chenedlaethol. Ystyrir yn yr achos yma nad oes unrhyw bryderon o ran materion Bioamrywiaeth yn sgil y datblygiad. Ymgynghorwyd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru ag ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn gwrthwynebu nag ychwaith unrhyw sylwadau yn ymwneud ar system tanciau septig. Nodwyd yn bod eu cyngor safonol yn berthnasol ar gyfer y cais ag i ymgynghori gydag adran ecolegol fewnol yr awdurdod ar gyfer sylwadau pellach. Felly ymgynghorwyd gydag adran Bioamrywiaeth fewnol y cyngor ac nid oedd ganddynt unrhyw sylwadau i'w gynnig. Gelli'r ystyried felly nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith ar faterion Bioamrywiaeth yr ardal. Mae'r bwriad felly yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf polisi B20 o'r CDUG.

Hanes cynllunio perthnasol

- 5.15 Mae hanes cynllunio perthnasol ar y safle a ganiatwyd o dan gais amlinellol rhif C06M/0184/03/AM oedd yn ymwneud â chodi 2 dy annedd ynghyd â modurdai. Er

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

mai cais amlinellol yn unig oedd y bwriad roedd cynnwys y cais yn debyg i'r cais yma yn nhermau dwysedd a lleoliad y tai yn ogystal â'r mynediad arfaethedig ar hyd y ffordd gul ddi-ddosbarth. Roedd materion trafndiaeth megis mynediad i'r safle yn destun gwrthwynebiad i'r cais yma yn ogystal ond penderfynwyd y Cyngor ar y pryd bod y mynediad yn dderbyniol ar gyfer y bwriad. Credi'r bod y cais blaenorol eisoes wedi cael ei gysidro yn erbyn polisiau o'r Cynllun Datblygu Unedol ar ei ffurf yn 2006 (drafft adneuo). Ystyrir ers i'r Cynllun Datblygu Unedol cael ei fabwysiadu'n llawn yn 2009, nad oedd newidiadau mawr wedi bod yn y polisiau ers i'r cais blaenorol cael ei ganiatáu. Felly ystyrir yn ei gyfanrwydd bod y polisiau a oedd o dan sylw yn y cais blaenorol yn faterol ag yn debyg i'r polisiau sydd yn destun y cais yma. Credi'r felly fel y crybwyllwyd uchod o dan bennawd Trafndiaeth a mynediad, mae'n anodd cyfiawnhau gwrthod materion mynediad y cais yma gan ei fod eisoes wedi cael ei ganiatáu o dan gais blaenorol a oedd yn ymwneud a pholisiau tebyg yn ogystal ei fod yn cynnwys yr un fath o ddatblygiad.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.16 Ystyrir roedd y sylwadau a oedd yn gwrthwynebu'r cais i gyd yn ymwneud a materion mynediad i safle'r bwriad. Credir bod y gwrthwynebiadau yma wedi cael eu delio gydag o dan bennawd 'materion trafndiaeth a mynediad' yn yr adroddiad yma.
- 5.17 Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd ond nid yw hyn wedi newid yr argymhelliad.

6. Casgliadau:

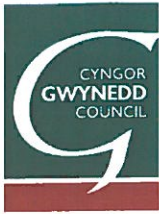
- 6.1 Mae'r gwrthwynebiadau gan drigolion lleol wedi derbyn ystyriaeth lawn fel y nodwyd uchod. Ar sail yr asesiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys y gwrthwynebiadau, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i'r polisiau na'r canllawiau lleol a chenedlaethol a nodir o fewn yr asesiad ac nad oes unrhyw faterion cynllunio perthnasol eraill sy'n datgan i'r gwrthwyneb. Ar sail yr uchod credir fod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu yn ddarostyngedig i amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu – amodau

- (1) 5 mlynedd
- (2) deunyddiau ag edrychiad allanol
- (3) amodau priffyrdd (mynediad a pharcio)
- (4) tirweddu
- (5) tynnu hawliau datblygu a ganiateir
- (6) amod cyfyngu amser danfoniad i'r safle
- (7) cydymffurfio gyda'r cynlluniau

Nodiadau Priffyrdd
Cyngor safonol Dwr Cymru a Cyfoeth Naturiol Cymru



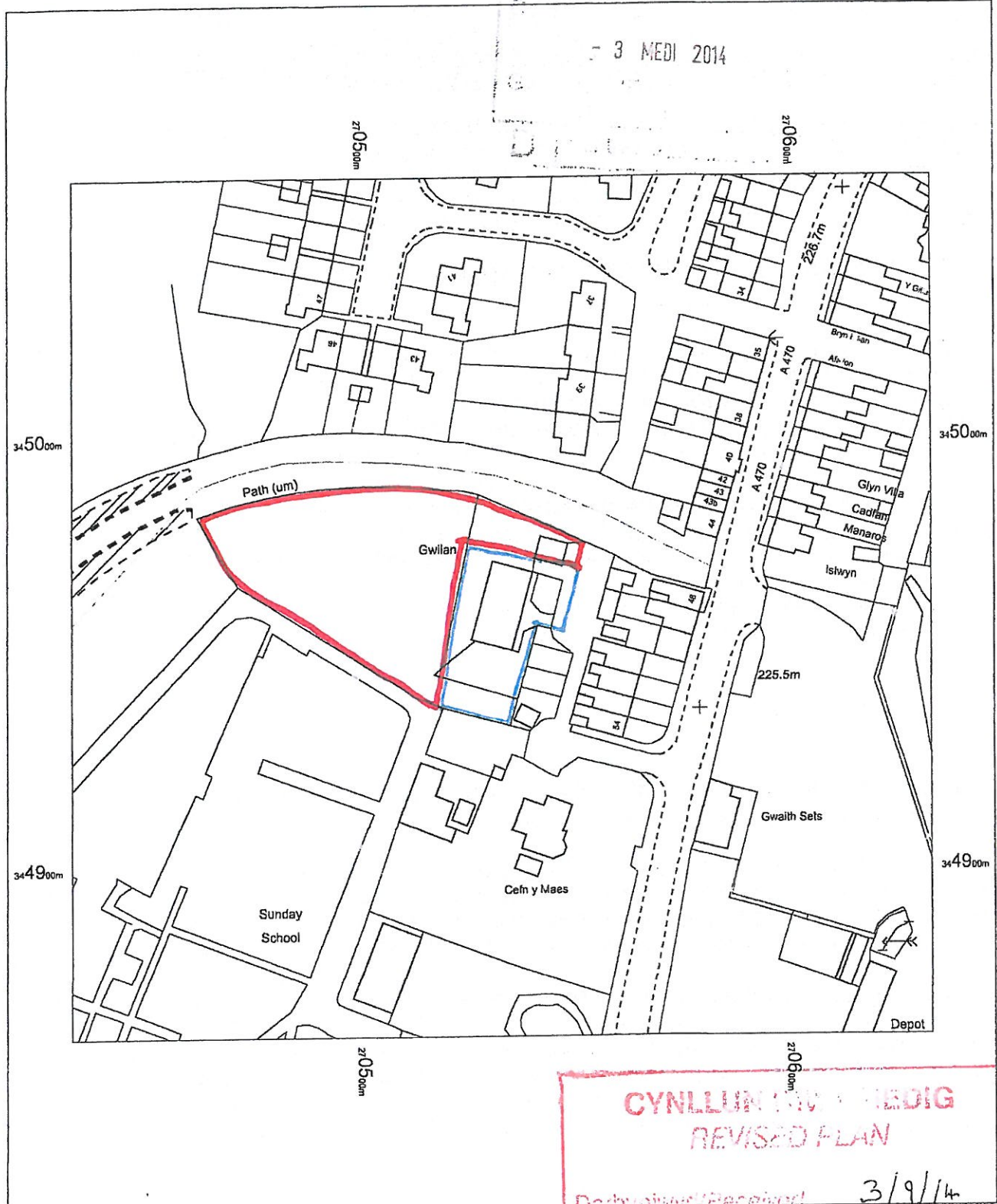
Rhif y Cais / Application Number :

C14/0753/03/LL

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

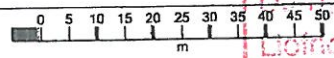


3 MEBI 2014



CYNLLUN IUDY MEDIG
REVISED PLAN

Docwyddiad/Received: 3/9/14
 Llofnod/signature: C. J. [Signature]

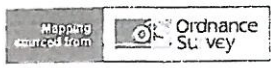


Gwilan
 Manod Road
 Blaenau Ffestiniog
 LL41 4AE

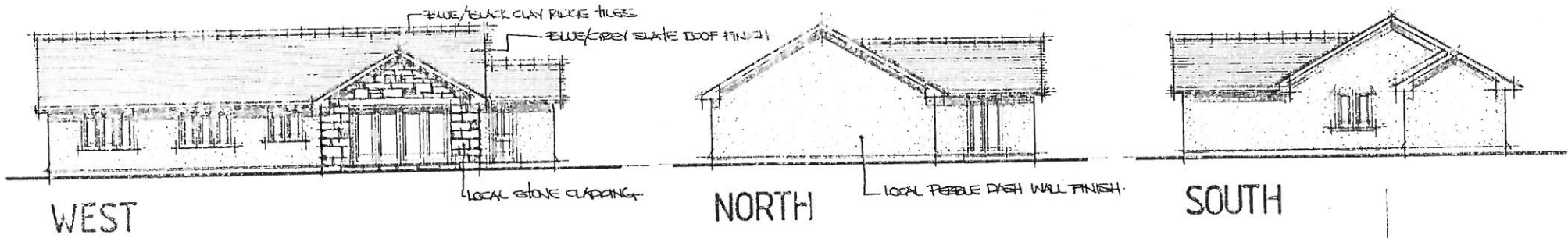
OS MasterMap 1250/2500/10000 scale
 23 July 2014, ID: HMC-00345906
 www.themapcentre.com

1:1250 scale print at A4, Centre: 270534 E, 344962 N

©Crown Copyright Ordnance Survey. Licence no.
 100018971



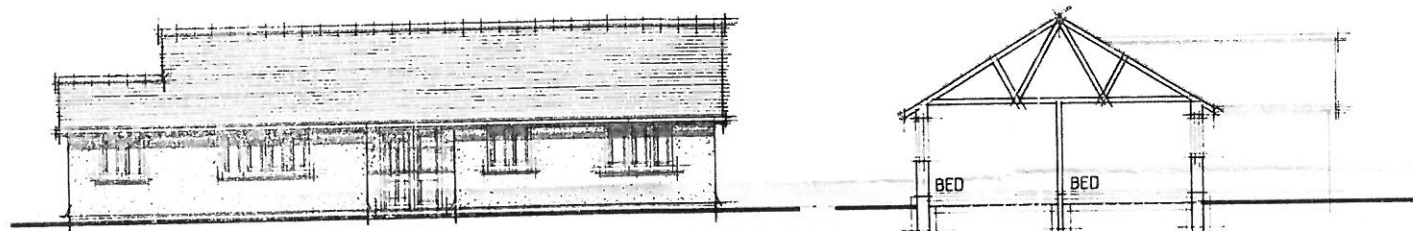
ZIPprint
 maps.data



WEST

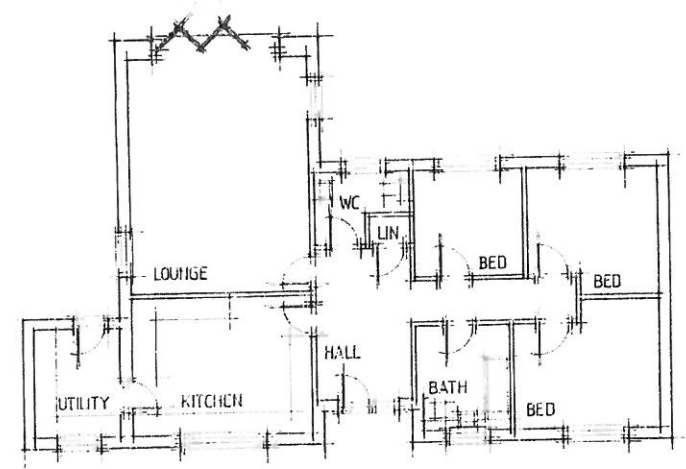
NORTH

SOUTH



EAST

SECTION



GROUND FLOOR

7 JULY 2014
 01766 81137
 07970 366 237
 don.westley@yahoo.co.uk

Don Westley
 Architectural Services
 Gwaspriddau Pensaerniol

 Tel: 01766 81137
 Mob: 07970 366 237
 don.westley@yahoo.co.uk

CLIENT
 MR & MRS G. A. PARRY,
 CAILAN,
 WYNDOD ROAD,
 BLAENAU FFESTINIOG,
 CWMNEDD.

JOB
 PROPOSED 2 NO.
 DWELLINGS ON LAND
 NRJ. TO CAILAN,
 WYNDOD ROAD,
 BLAENAU FFESTINIOG
 CWMNEDD.

0.1 PROPOSED
 SCALE 1:100 DATE JULY 2014
 DRWG. NO. 01/GAP 14

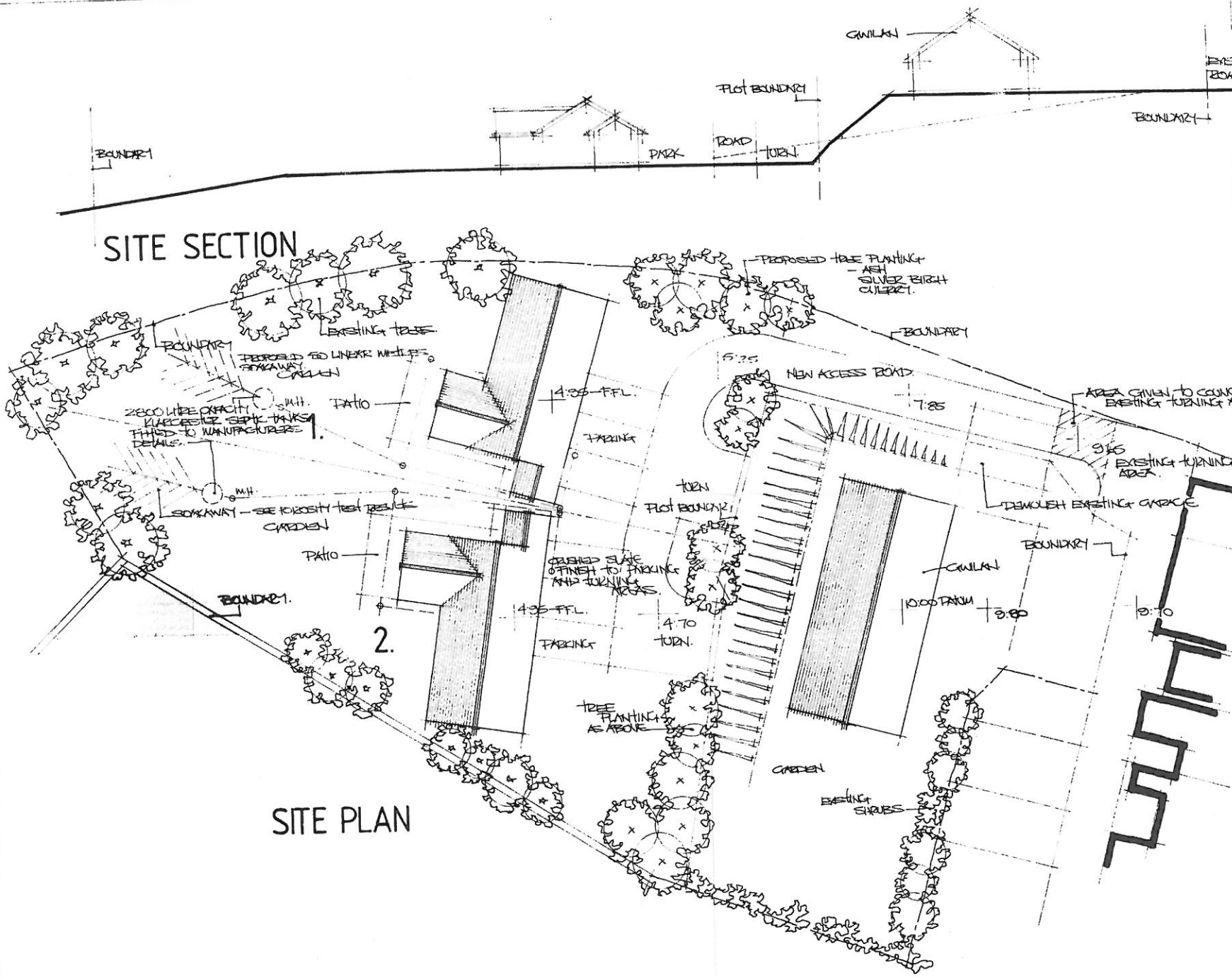
NOTES

15:00

EXISTING ROAD 10.00 - DRAIN F.F.L.

00:00

SITE SECTION



SITE PLAN

Don Westley
 Architectural Services
 Gwasparhau Pensaernïol

Tel: 01766 830 287
 Mob: 07970 368 237
 don.westley@yahoo.co.uk

CLIENT
 MR & MRS G.A. PERRY,
 GWILAN,
 WANDOD ROAD,
 BLAENAU FFESTINIOG,
 GWYNEDD.

JOB
 PROPOSED 2 NO.
 DWELLINGS ON LAND
 ADJ. TO GWILAN,
 WANDOD ROAD,
 BLAENAU FFESTINIOG,
 GWYNEDD

0.3 PROPOSED

SCALE 1:200	DATE JULY 2014
DRWG. NO. 03/GAP 14	