CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD AC YNYS MÔN (2011 - 2026)	
ARCHWILIAD CYHOEDDUS: **Sesiwn Gwrandawiad 2 - Darpariaeth Tai**	CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Pwynt Gweithredu (S2/PG3) - Paratoi Papur Testun 20B Diwygiedig

1] **Y mater dan ystyriaeth:**

Paratoi Papur Testun diwygiedig h.y. Papur Testun 20B sy'n trafod y materion canlynol:

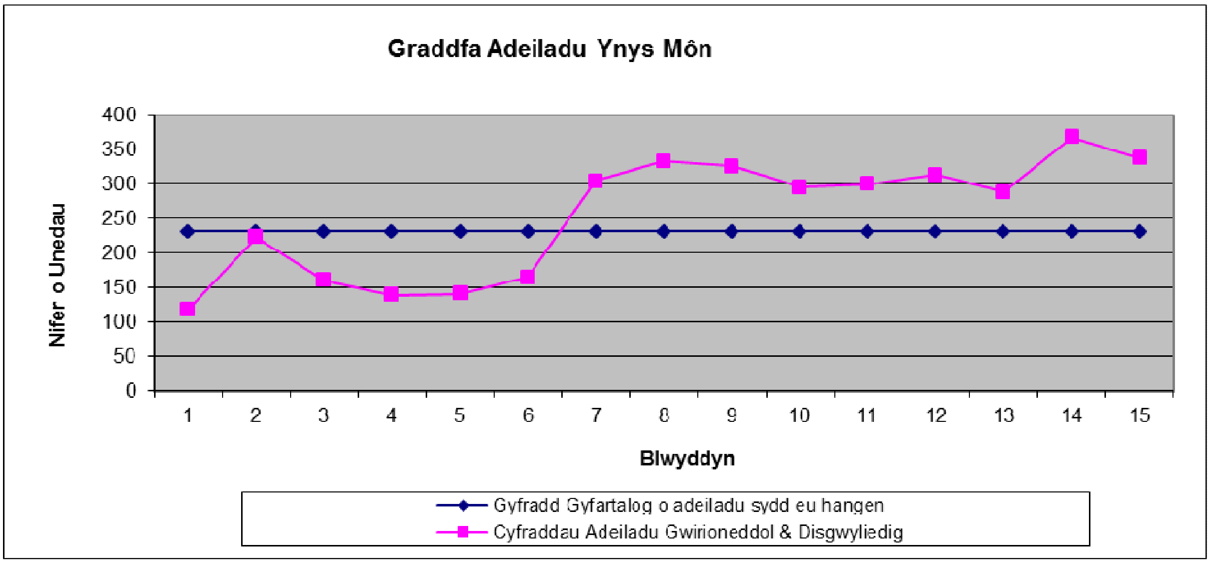
- **pam fod lefel twf Ynys Môn a Gwynedd yn cynyddu ar yr un raddfa ('step change') er y gwahaniaeth yn y strategaeth cyflenwad tai.**
- **tabl dosraniad gofodol tebyg i'r un a nodir gan Lywodraeth Cymru yn ei ddatganiad (mewn perthynas â Chwestiwn 4a). Paratoi tabl ar y cyd ar gyfer holl ardal y Cynllun yn ogystal â thablau i Wynedd ac Ynys Môn ar wahân.**
- **cynnwys graffiau i ddarlunio gwybodaeth.**
- **diwygio tabl 1 o ran pryd y dechreuir y datblygiadau ar y dynodiadau tai i adlewyrchu cyd-destun ymarferol.**
- **Atodiad II – ystyried os mai angen dangos y cyflenwad tir gwirioneddol neu ddangosol ar gyfer y cyfnod sydd wedi mynd heibio sydd angen ei wneud neu ei adael yn wag?**
- **Atodiad II – cofnodi sut mae'r safleoedd yn cyfarch y gofyniad tai yn hytrach na dangos sut mae'r Cynllun yn cyfarch y lwfans llithriad 10% hefyd, h.y. ymateb i'r gwir ffigwr gofyniad tai a'i nodir.**
- **Os yw'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn dod i ffigwr sydd ychydig yn llai na 5 mlynedd ar gyfer y blynyddoedd cynnar wedi mabwysiadu'r cynllun yna byddai'n rhaid darparu cyfiawnhad dros hyn.**
- **Esbonio'r canran o'r cyfleoedd yn y Capasiti Trefol gafodd ei ddefnyddio o fewn gwahanol aneddleoedd.**

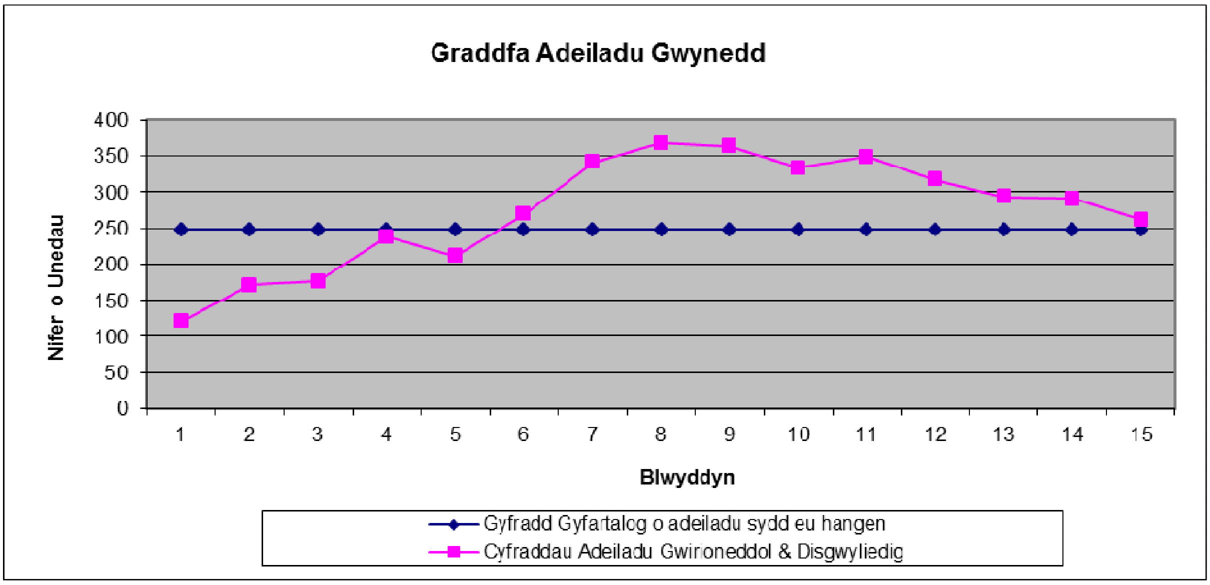
2] **Ymateb y Cynghorau:**

2.1 Er mwyn eglurder, mae'r materion a godwyd yn y Pwynt Gweithredu wedi'u cynnwys yn y blychau ar wahân isod, ac yna fe nodir ymateb y Cyngor i'r materion hyn.

pam fod lefel twf Ynys Môn a Gwynedd yn cynyddu ar yr un raddfa ('step change') er y gwahaniaeth yn y strategaeth cyflenwad tai.

2.2 Mae'r ddau siart isod yn dangos y cam newid sylweddol ar gyfer Ardaloedd Cynllunio Ynys Môn a Gwynedd yn seiliedig ar y ffigyrau ynghylch y tai a gwblhawyd ar ddiwedd y flwyddyn a'r tai y rhagwelir y byddant yn cael eu cwblhau yn Atodlen II Diweddariad ac Adendwm Taflwybr Tai - Papur Testun 20A (DA.023).





2.3 Mae'r ffigyrau ar gyfer blwyddyn 1 i 4 (2012 i 2015) yn seiliedig ar y raddfa gwblhau a welwyd mewn gwirionedd ac a gyhoeddwyd yn y JHLAS perthnasol neu yn Natganiad Monitro Tir ar gyfer Tai Ynys Môn. Mae'r ffigwr ar gyfer blwyddyn 5 (2015 i 2016) mewn perthynas â Gwynedd hefyd yn seiliedig ar y ffigwr yn JHLAS Gwynedd 2016 a gyhoeddwyd ym mis Awst 2016. Ar gyfer Ynys Môn, mae'r ffigwr ar gyfer blwyddyn 5 (2015/16) yn seiliedig ar ddrafft terfynol yr Adroddiad Monitro Tai ar gyfer y flwyddyn honno, a ddefnyddir i gynhyrchu'r Datganiad Monitro sydd heb ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghori â'r budd-ddeiliaid perthnasol hyd yma.

2.4 Dangosodd Papur Testun PT20A (DA.023) newid sylweddol yng Ngwynedd ac Ynys Môn; fodd bynnag, gwelwyd bod y newid sylweddol yng Ngwynedd yn cael ei ddangos fel cynnydd mwy graddol dros gyfnod o ddwy flynedd o flynyddoedd 5 i 7 tra bo'r newid sylweddol ar gyfer Ynys Môn yn dangos cynnydd bychan rhwng

blynyddoedd 5 a 6 a chynnydd arwyddocaol rhwng blynyddoedd 6 a 7. Fel yr amlinellwyd yn ymateb y Cynghorau i Bwynt Gweithredu S2/PG2, mae'r newid sylweddol ar Ynys Môn wedi'i gysylltu i'r statws Parth Menter ar gyfer y sector Ynni a nifer y prosiectau sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio yn barod. Yng Ngwynedd, mae'r strategaeth ar gyfer twf cyflogaeth yn cefnogi amcangyfrifon cymedrol o ran unrhyw dwf mewn swyddi yn y dyfodol ac yn adeiladu ar y cryfderau cynhenid yn yr ardal leol a'r buddsoddiad cyfalaf cyfredol. Er mwyn cyflawni'r ffigwr gofynnol am dai i Wynedd, byddai'n rhaid gweld cynnydd yn y raddfa adeiladu o'r hyn a welwyd yn ystod 5 mlynedd gyntaf cyfnod y Cynllun.

2.5 Yn sgil y Pwynt Gweithredu hwn o'r Sesiwn Gwrandawiad, mae Papur Testun Taflwybr Tai PT20B diwygiedig wedi'i baratoi sy'n adolygu nifer y datblygiadau ar safleoedd wedi'u dynodi ac ar safleoedd ar hap dros y blynyddoedd sy'n weddill yng nghyfnod y cynllun. Yn Atodiad 1 ceir Papur Testun PT20B diwygiedig sydd yn amlinellu'r tybiaethau am y lefel twf disgwyliedig yn ystod cyfnod y Cynllun..

tabl dosraniad gofodol tebyg i'r un a nodir gan Lywodraeth Cymru yn ei ddatganiad (mewn perthynas â Chwestiwn 4a). Paratoi tabl ar y cyd ar gyfer holl ardal y Cynllun yn ogystal â thablau i Wynedd ac Ynys Môn ar wahân.

2.6 Dengys y Tablau isod y dosbarthiad gofodol yn y categorïau aneddiadau gwahanol ar gyfer ardal y Cynllun yn ei chyfanrwydd ynghyd ag ar gyfer Ardal Gynllunio Gwynedd ac Ynys Môn:

O fewn y tablau hyn, defnyddir y diffiniadau a ganlyn:

- Rhes A - Cyfanswm Datblygiadau wedi'u Cwblhau (bach a mawr) - cyfanswm yr unedau sydd wedi'u hadeiladu yn ystod pedair blynedd gyntaf cyfnod y Cynllun.
- Rhes B - Unedau gyda chaniatâd cynllunio – cyfanswm yr unedau gyda chaniatâd cynllunio hyd at Ebrill 2015 y rhagwelir y byddant yn cael eu hadeiladu yn ystod cyfnod y Cynllun.
- Rhes C - Dynodiadau Tai Newydd - nifer yr unedau a ragwelir ar safleoedd dynodedig heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
- Rhes CH - Safleoedd Mawr ar Hap (+5) - dyma safleoedd gyda 5 neu fwy o unedau, heb eu dynodi, a ragwelir ar gyfer cyfnod y Cynllun ond sydd heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
- Rhes D - Safleoedd Bychan ar Hap (-5) - dyma safleoedd gyda llai na 5 o unedau, heb eu dynodi, a ragwelir ar gyfer cyfnod y Cynllun ond sydd heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
- Rhes DD - Cyfanswm y ddarpariaeth tai - dyma'r cyfanswm ar gyfer pob is-gategori ar wahân.

Tabl 1 - Ardal y Cynllun

	Elfen Cyflenwad Tai	**Canolfan Isranbarthol / Canolfannau Gwasanaeth Trefol**	**Canolfannau Gwasanaeth Lleol**	**Pentrefi**	**Clystyrau**	**Cefn Gwlad Agored[1]**	**Cyfanswm**
A	Cyfanswm Datblygiadau wedi'u Cwblhau (bach a mawr) 01-04-11 = 31-3-15	488	308	339	76	138	1,349
B	Unedau gyda chaniatâd cynllunio 01-04-15	1,270	639	606	54	179	2,748
C	Dynodiadau Tai Newydd	1,549	420	205	0	0	2,174
CH	Safleoedd ar hap Mawr (+5) 11 mlynedd ar ôl	232	94	0	0	0	326
D	Safleoedd ar hap Bychan (-5) 11 mlynedd ar ôl	656	293	329	94	25	1,397
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	4,195	1,754	1,479	224	250 [342][2]	7,902 [7,994][2]

[1] Mae'r ffigwr banc tir cyfredol ar gyfer Cefn Gwlad Agored yn dipyn uwch na'r strategaeth a gynlluniwyd ar gyfer y ddarpariaeth Tai ar gyfer y categori hwn. Yn bennaf, mae hyn yn sgil polisïau goddefol cyfredol Ynys Môn ar gyfer trosi adeiladau mewn cefn gwlad agored i ddefnydd preswyl marchnad agored. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn caniatáu i'r Cynghorau adnabod y gyfradd ddatblygu a welir yn y lleoliadau hyn. Ni fyddai ceisiadau am adnewyddu unrhyw ganiatâd o'r fath yn cael eu cefnogi dan Bolisïau'r Cynllun.

[2] Mae'r rhifau yn y gromfach yn dangos cyfanswm y lefel posib gyda gweithrediad y banc tir Cefn Gwlad Agored, a fyddai'n uwch na strategaeth y Cynllun ar gyfer y categori hwn. Bydd monitro'r Cynllun yn flynyddol yn gadael i'r Cyngor fonitro'r tir a ddefnyddir mewn Cefn Gwlad Agored a p'un a fyddai hyn yn gofyn am gymryd unrhyw gamau.

Tabl 2 - Ynys Môn

	Elfen Cyflenwad Tai	**Canolfan Isranbarthol / Canolfannau Gwasanaeth Trefol**	**Canolfannau Gwasanaeth Lleol**	**Pentrefi**	**Clystyrau[1]**	**Cefn Gwlad Agored[1]**	**Cyfanswm**
A	Cyfanswm Datblygiadau wedi'u Cwblhau (bach a mawr) 01-04-11 = 31-3-15	179	171	123	56	113	642
B	Unedau gyda chaniatâd cynllunio 01-04-15	542	226	315	33	129	1,245
C	Dynodiadau Tai Newydd	994	204	45	0	0	1,243
CH	Safleoedd ar hap Mawr (+5) 11 mlynedd ar ôl	5	0	0	0	0	5
D	Safleoedd ar hap Bychan (-5) 11 mlynedd ar ôl[2]	320	189	250	16	0	775
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	2,040	790	733	105	150 [242][3]	3,818 [3,910][3]

[1] Yn sgil polisïau goddefol yn y Cynlluniau Datblygu cyfredol ar Ynys Môn, mae lefel llawer uwch o ganiatadau'n bodoli yn y categori Cefn Gwlad Agored. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn caniatáu i'r Cynghorau adnabod y gyfradd ddatblygu a welir yn y lleoliadau hyn. Ni fyddai ceisiadau am adnewyddu unrhyw ganiatâd o'r fath yn cael eu cefnogi dan Bolisïau'r Cynllun.

[2] Mae lefel y safleoedd bychan ar hap dros yr 11 mlynedd sy'n weddill (gweler yma) ar lefel angenrheidiol er mwyn cyflawni strategaeth y Cynllun, h.y. twf o 53% yn y Canolfannau uchaf a 22% yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Gweler paragraff 3.4.3 y Papur Taflwybr Tai yn Atodiad 1 am fwy o fanylion.

[3] Mae'r rhifau yn y gromfach yn dangos cyfanswm y lefel posib gyda gweithrediad y banc tir Cefn Gwlad Agored, a fyddai'n uwch na strategaeth y Cynllun ar gyfer y categori hwn. Bydd monitro'r Cynllun yn flynyddol yn gadael i'r Cyngor fonitro'r tir a ddefnyddir mewn Cefn Gwlad Agored a p'un a fyddai hyn yn gofyn am gymryd unrhyw gamau.

Tabl 3 - Ardal Gynllunio Gwynedd

	Elfen Cyflenwad Tai	**Canolfan Isranbarthol / Canolfannau Gwasanaeth Trefol**	**Canolfannau Gwasanaeth Lleol**	**Pentrefi**	**Clystyrau**	**Cefn Gwlad Agored**	**Cyfanswm**
A	Cyfanswm Datblygiadau wedi'u Cwblhau (bach a mawr) 01-04-11 = 31-3-15	309	137	216	20	25	707
B	Unedau gyda chaniatâd cynllunio 01-04-15	728	413	291	21	50	1,503
C	Dynodiadau Tai Newydd	555	216	160	0	0	931
CH	Safleoedd ar hap Mawr (+5) 11 mlynedd ar ôl	227	94	0	0	0	321
D	Safleoedd ar hap Bychan (-5) 11 mlynedd ar ôl	336	104	79	78	25	622
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	2,155	964	740	119	100	4,078

2.7 Mae'r ffigyrau yn Rhes B 'Unedau gyda chaniatâd cynllunio' – yn seiliedig ar nifer yr unedau gyda chaniatâd cynllunio hyd at Ebrill 2015 y rhagwelir y byddant yn cael eu hadeiladu yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae rhan o Atodiad B i'r Cynllun yn adnabod nifer yr unedau ar safleoedd mawr (5 neu fwy o unedau) gyda chaniatâd cynllunio cyfredol ond sy'n annhebygol o gael eu hadeiladu yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r dybiaeth hon yn seiliedig ar ddadansoddiadau o'r Astudiaethau Argaeledd Tir ar Gyfer Tai, sy'n adnabod safleoedd ble y mae arnynt gyfyngiadau nad oes modd eu

goresgyn, sy'n debygol o atal datblygiad neu safleoedd sydd wedi bod yn y banc tir am sawl blwyddyn, a ble mae'r Grŵp Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai wedi cytuno'n gyson nad ydynt yn rhan o'r cyflenwad tir ar gyfer tai. Nododd yr atodlen yn Atodiad 5 y Cynllun dri safle o fewn Clystyrau yn Ynys Môn a thri safle pellach mewn Cefn Gwlad Agored yn Ynys Môn. Gweler isod dybiaethau ynghylch y lefel twf a ragwelir o safleoedd bychan (llai na 5 uned), o fewn y banc tir cyfredol ar gyfer y categorïau Clystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ynys Môn (mae hyn yn sgil bod gan y categorïau hyn nifer uchel o unedau yn y banc tir o ganlyniad i'r polisïau goddefol cyfredol yn Ynys Môn).

2.8 Clystyrau Ynys Môn - Dengys y tabl a ganlyn sut mae'r banc tir / cyflenwad tai yng nghategori Clystyrau Ynys Môn wedi newid ers dyddiad sylfaenol y Cynllun:

	Ebrill 2011 (dyddiad sylfaenol)	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Cyfanswm nifer yr unedau tai gyda chaniatâd cynllunio fesul blwyddyn - y banc tir	90	78	96	92	84
Nifer a Chanran o fewn y Banc Tir - Heb eu dechrau	77 (85.5%)	67 (85.8%)	82 (85.4%)	80 (86.9%)	74 (88.1%)
Cyfanswm a gwblhawyd	-	18	12	9	17
Unedau ychwanegol a ychwanegwyd at y Banc Tir	-	+ 6 uned	+ 30 uned	+ 5 uned	+ 9 uned

2.9 Fel y gwelir o'r tabl uchod, mae'r banc tir/ cyflenwad tai wedi aros yn gymharol sefydlog gyda chyfran uchel yn cael eu cofnodi'n flynyddol fel rhai heb eu dechrau ar bob dyddiad arolygu.

2.10 Cynhaliwyd adolygiad o nifer yr unedau gyda chaniatâd cynllunio sydd wedi dod i ben o fewn Clystyrau ar gyfer cyfnod o dair blynedd rhwng 2012/13 hyd 2014/15. Dengys hyn ar gyfartaledd fod caniatâd ar gyfer 5 uned o fewn Clystyrau wedi dod i ben bob blwyddyn yn ystod y cyfnod hwn.

2.11 Yn sgil tueddiadau'r gorffennol a nodir uchod, mae'r Cynghorau'n ystyried fod oddeutu 50 o'r unedau o fewn y banc tir cyfredol yn annhebygol o gael eu cwblhau yn ystod cyfnod y Cynllun.

2.12 Pe byddai ceisiadau cynllunio'n cael eu cyflwyno ar gyfer adnewyddu caniatâd wedi i'r Cynllun gael ei fabwysiadu, byddai angen eu hystyried yn erbyn Polisi TAI 18, sy'n hwyluso cynigion am dai fforddiadwy yn unig ar safleoedd addas o fewn y Clystyrau.

2.13 Pan fo'r agwedd hon o'r Cynllun yn cael ei monitro, h.y. nifer yr unedau a gwblhawyd fesul categori yn yr Hierarchaeth Anheddau, bydd yn nodi pa Gynllun a ddefnyddiwyd i benderfynu ar y ceisiadau dan sylw, er mwyn osgoi canlyniadau camarweiniol a phenderfynu p'un ai a fydd angen cymryd unrhyw gamau.

2.14 Cefn Gwlad Agored Ynys Môn - Dengys y tabl a ganlyn sut mae'r banc tir yng nghategori Cefn Gwlad Agored Ynys Môn wedi newid ers dyddiad sylfaenol y Cynllun:

	Ebrill 2011 (dyddiad sylfaenol)	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Cyfanswm nifer yr unedau tai gyda chaniatâd cynllunio fesul blwyddyn - y banc tir	224	226	223	217	249
Nifer a Chanran o fewn y Banc Tir - Heb eu dechrau	177 (79%)	173 (76.5%)	169 (75.8%)	155 (71.4%)	141 (57.3%)
Cyfanswm a gwblhawyd	-	22	28	36	26
Unedau ychwanegol a ychwanegwyd at y Banc Tir	-	+ 24 uned	+ 25 uned	+ 30 uned	+ 58 uned

2.15 Fel y gwelir o'r tabl uchod, mae'r banc tir wedi aros yn gymharol sefydlog gyda chyfran uchel yn cael eu cofnodi'n flynyddol fel rhai heb eu dechrau ar bob dyddiad arolygu.

2.16 Cynhaliwyd adolygiad o nifer yr unedau gyda chaniatâd cynllunio sydd wedi dod i ben o fewn Cefn Gwlad Agored ar gyfer cyfnod o dair blynedd rhwng 2012/13 hyd 2014/15. Dengys hyn ar gyfartaledd fod caniatâd cynllunio sydd gyfystyr â 12 uned o fewn Cefn Gwlad Agored wedi dod i ben bob blwyddyn yn ystod y cyfnod hwn.

2.17 Yn sgil tueddiadau'r gorffennol a nodir uchod, mae'r Cynghorau'n ystyried fod oddeutu 120 o'r unedau o fewn y banc tir cyfredol yn annhebygol o gael eu cwblhau yn ystod cyfnod y Cynllun.

2.18 Pe byddai ceisiadau cynllunio'n cael eu cyflwyno ar gyfer adnewyddu caniatâd wedi i'r Cynllun gael ei fabwysiadu, byddai angen eu hystyried yn erbyn Polisi TAI 19 (Trosi adeiladau mewn cefn gwlad i ddefnydd preswyl) neu bolisi cynllunio cenedlaethol a NCT 6 os bydd y cynnig yn ymwneud ag annedd menter wledig.

2.19 Pan fo'r agwedd hon o'r Cynllun yn cael ei monitro, h.y. nifer yr unedau a gwblhawyd fesul categori yn yr Hierarchaeth Anheddau, fe nodir pa Gynllun a ddefnyddiwyd i benderfynu ar y ceisiadau dan sylw, er mwyn osgoi canlyniadau camarweiniol ac er mwyn penderfynu p'un ai fydd angen cymryd unrhyw gamau.

cynnwys graffiau i ddarlunio gwybodaeth.

2.20 Mae Graff 1 Siart Bar Cyflenwad Tai wedi'i gynnwys yn y Papur Testun diwygiedig (PT20B) yn Atodiad 1.

diwygio tabl 1 o ran pryd y dechreuir y datblygiadau ar y dynodiadau tai i adlewyrchu cyd-destun ymarferol.

2.21 Mae Tabl 7 Papur Testun PT20B (diwygiedig) yn amlinellu'r sefyllfa ddiwygiedig mewn perthynas â'r dyddiadau cychwyn ar gyfer yr unedau cyntaf i'w cwblhau ar y safleoedd dynodedig.

Atodiad II – ystyried os mai angen dangos y cyflenwad tir gwirioneddol neu ddangosol ar gyfer y cyfnod sydd wedi mynd heibio sydd angen ei wneud neu ei adael yn wag?

2.22 Yn y Diweddariad ac Adendwm Taflwybr Tai - Papur Testun 20A (DA.023), bu i'r holl dablau yn Atodiad II roi ffigwr cyflenwad tir dangosol yn y golofn olaf (colofn h). Roedd y ffigwr a nodwyd yma yn seiliedig ar fethodoleg yr Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd ond defnyddiodd y ffigwr gofynnol ar gyfer y CDLl ar y Cyd sydd ar y gorwel fel sail ar gyfer cyfrifo'r cyflenwad tir.

2.23 Felly, mae'r ffigwr a ddangosir yn y tablau hyn yn ffigwr cyflenwad tir dangosol yn hytrach na'n ffigwr cyflenwad tir 5 mlynedd wedi'i gyhoeddi'n ffurfiol ar gyfer Ardal Gynllunio Gwynedd ac Ynys Môn (dylid nodi yn sgil oedran y cynllun datblygu yn Ynys Môn fod Datganiad Monitro Tir ar gyfer Tai wedi'i gynhyrchu gan na all yr Awdurdod gynhyrchu Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd yn ffurfiol).

2.24 Gan nad yw'r ffigwr cyflenwad tir 5 mlynedd ffurfiol sydd yn cael ei gyhoeddi yn y JHLAS / Datganiad Monitro yn adlewyrchu'r sefyllfa mewn perthynas â'r gofyniad yn

y CDLl ar y Cyd sydd ar y gorwel, nid yw'r tablau diwygiedig yn cynnwys unrhyw ffigwr yn y golofn Cyfanswm Cyflenwad Tir mewn blynyddoedd ar gyfer y cyfnod 2011 i 2016. Bydd hyn yn osgoi unrhyw ddryswch rhwng ffigwr dangosol a gynhwyswyd ar gyfer y cyfnod hwn â'r ffigwr JHLAS sydd wedi'i gyhoeddi / Adroddiad Monitro ar gyfer yr un cyfnod.

Atodiad II – cofnodi sut mae'r safleoedd yn cyfarch y gofyniad tai yn hytrach na dangos sut mae'r Cynllun yn cyfarch y lwfans llithriad 10% hefyd, h.y. ymateb i'r gwir ffigwr gofyniad tai a'i nodir.

2.25 Mae Atodiad 2 (diwygiedig) yn PT20B diwygiedig yn darparu ffigyrau yn erbyn y gofyniad am dai yn y Cynllun yn unig, yn hytrach na dangos y lwfans llithriad 10% hefyd.

Os yw'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn dod i ffigwr sydd ychydig yn llai na 5 mlynedd ar gyfer y blynyddoedd cynnar wedi mabwysiadu'r cynllun yna byddai'n rhaid darparu cyfiawnhad dros hyn.

2.26 Mae Adran 5 o fewn Papur Testun PT20B (diwygiedig) yn darparu sylwadau ar y sefyllfa cyflenwad tir ar gyfer y cyfnod yn dilyn mabwysiadu'r CDLl ar y Cyd.

Esbonio'r canran o'r cyfleoedd yn y Capasiti Trefol gafodd ei ddefnyddio o fewn gwahanol aneddleoedd.

2.27 Mae Pennod 8 Papur Testun 5A Datblygu'r Hierarchaeth Aneddiadau (2016) (PT.012) yn nodi mewn perthynas â'r astudiaeth Capasiti Trefol fod y cyflenwad tai yn cynnwys lwfans llithriad 10%, yn rhannol er mwyn cynnwys lefel o hyblygrwydd i fynd i'r afael ag unrhyw raddfa is bosib o ail-ddefnyddio eiddo a safleoedd. Yn ogystal, ystyrir y byddai angen cymryd egwyddor ragofalus o ran dibynnu ar safleoedd ar hap. Felly, er dibenion y Cynllun hwn, defnyddiwyd rhagamcan ceidwadol o ran safleoedd ar hap ar gyfer y mwyafrif o Ganolfannau, ble y defnyddiwyd 75% o'r ffigyrau Capasiti Trefol yn unig i gyfrannu at y cyflenwad tai. Fodd bynnag, ar gyfer Canolfannau gyda lefel uchel o gyfyngiadau, e.e. yn sgil risg llifogydd, defnyddiwyd cyfran uwch o'r ffigyrau Capasiti Trefol yn erbyn ffigwr cyflenwad tai'r aneddiadau, er mwyn sicrhau fod safleoedd posib yn syrthio y tu allan i'r ardal gyfyngedig.

2.28 Yr aneddiadau ble y defnyddiwyd cyfran uwch o'r ffigyrau Capasiti Trefol oedd Porthmadog yn sgil materion risg llifogydd, a Blaenau Ffestiniog a Bangor, yn sgil y diffyg cyfleoedd i ymestyn yr aneddiadau yn sgil y topograffi yn eu hardal leol. Mae'r aneddiadau hyn yn Ganolfannau Gwasanaeth Trefol a Chanolfan Isranbarthol, yn ôl eu trefn. Nid yw'r 'cyfyngiad' hwn ar y cyflenwad o safleoedd tir glas sy'n bosib eu datblygu ac sydd ar gael yn rhwydd yn rhywbeth newydd yn y Canolfannau hyn. Fel Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol, mae galw am dai newydd

ynddynt. Ystyrir fod y dull sydd wedi'i ddewis yn alinio â'r hanes o gyflenwi safleoedd ar gyfer tai yn ardal y Cynllun. Dengys adolygiad o'r unedau a gwblhawyd yn yr anheddau hyn ar gyfer y cyfnod 2002 hyd 2015 fod 100% o'r datblygiadau a welwyd ym Mhorthmadog wedi'i hadeiladu ar safleoedd ar hap; roedd y ganran bron yn 100% ym Mlaenau Ffestiniog ac yn 85.5% ym Mangor. Dylid nodi nad oes unrhyw ddynodiadau ym Mhorthmadog yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Felly, er gwaethaf y diffyg dynodiadau neu argaeledd yr hyn a ystyrir yn ddynodiadau y gellir eu datblygu'n rhesymol yn y CDU, mae datblygwyr wedi medru ymateb i alw'r farchnad drwy ddefnyddio safleoedd ar hap. Mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol wedi dangos yn glir fod cyfleoedd yn parhau o fewn ffurf adeiledig y Canolfannau hyn. Yn anochel, bydd cyfran uwch o'r cyfleoedd Capasiti Trefol ar gael ar safleoedd llai. Mae'r adeiladwyr tai sy'n gweithredu yn ardal y Cynllun yn tueddu i fod yn rhai llai, a dim ond yn achlysurol y bydd cwmnïau cenedlaethol, e.e. Redrow, yn datblygu yn yr ardal. Felly, ar y cyd â rhai dynodiadau tai, bydd y cyfleoedd ar safleoedd llai ar hap yn cefnogi datblygwyr ac adeiladwyr mwy lleol. Mae'r rhain yn gyflogwyr pwysig ac yn defnyddio'r gwasanaethau a'r gadwyn gyflenwi yn yr ardal. Mae'n rhesymol tybio y bydd y cwmnïau hyn yn parhau i fanteisio ar gyfleoedd a ddaw ar gael ar hap. O ganlyniad, gan fod cyfran gymharol uwch o'r cyfleoedd ar hap hyn yn cael eu cyfeirio at y Canolfannau Isranbarthol a Gwasanaeth Trefol hyn, ble mae'n anochel y bydd galw am dai newydd, fod y rhain yn safleoedd cymharol fychan, bod amlygrwydd cwmnïau adeiladu llai a'r arferiad hanesyddol o gyflawni tai ar safleoedd ar hap, ystyrir na fyddai dibyniaeth uwch ar safleoedd ar hap yn y Canolfannau hyn yn andwyol o ran cyflawni tai. Yn ogystal, ystyrir ei bod yn briodol nodi mai'r dewis arall fyddai cyfeirio mwy o'r cyflenwad tai i aneddiadau llai na'r rhai sydd wedi'u nodi yn y Cynllun yn barod, neu i ddynodi estyniadau trefol mewn lleoliadau nad ydynt yn gweddu'n dda i ffurf adeiledig gyfredol y Canolfannau.

3] Newidiadau Materion yn Codi

3.1 Yn sgil y materion uchod ac yn Atodiad 1 ynghlwm, mae'r Cynghorau'n dymuno cyflwyno y Newidiadau Materion yn Codi i'r Cynllun canlynol:

3.2 Diwygio Tabl 17 i adlewyrchu'r sefyllfa diweddaraf ac amnewid Tablau 18 ac 19 sy'n datgan y sefyllfa tai ers dyddiad gwaelodlin y Cynllun a'u hamnewid â'r Tabl Dosbarthiad Gofodol ar gyfer ardal y Cynllun isod:

Tabl 17: Dosbarthiad ~~Twf~~ **Cyflenwad** Tai o fewn y Cynllun

Math o Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Canran y Twf	Nifer yr Unedau **(gan gynnwys lwfans llithriad 10%)**
Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau	**8**	~~Hyd at 55%~~ **53%**	~~4,346~~ **4,195**

Gwasanaeth Trefol			
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	**20**	~~O leiaf 20%~~ **22%**	~~1,580~~ **1,754**
Pentrefi	**87**	~~Dim mwy na~~ **25%**	~~1,502~~ **1,479**
Clystyrau	~~112~~ **87**		**224**
Cefn Gwlad Agored	**-**		**250**

Tabl 18 - Dosbarthiad Gofodol Tai

	Elfen Cyflenwad Tai	**Canolfan Isranbarthol / Canolfannau Gwasanaeth Trefol**	**Canolfannau Gwasanaeth Lleol**	**Pentrefi**	**Clystyrau**	**Cefn Gwlad Agored[1]**	**Cyfanswm**
A	Cyfanswm Datblygiadau wedi'u Cwblhau (bach a mawr) 01-04-11 = 31-3-15	488	308	339	76	138	1,349
B	Unedau gyda chaniatâd cynllunio 01-04-15	1,270	639	606	54	179	2,748
C	Dynodiadau Tai Newydd	1,549	420	205	0	0	2,174
CH	Safleoedd ar hap Mawr (+5) 11 mlynedd ar ôl	232	94	0	0	0	326
D	Safleoedd ar hap Bychan (-5) 11 mlynedd ar ôl	656	293	329	94	25	1,397
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	4,195	1,754	1,479	224	250 [342][2]	7,902 [7,994][2]

[1] Mae'r ffigwr banc tir presennol ar gyfer Cefn Gwlad agored yn llawer uwch na'r strategaeth a gynlluniwyd ar gyfer darpariaeth tai ar gyfer y categori hwn. Mae hyn yn bennaf oherwydd y polisïau caniataol presennol ar Ynys Môn ar gyfer trosi adeiladau yng nghefn gwlad agored i ddefnydd preswyl marchnad agored. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn galluogi'r Cynghorau i nodi'r gyfradd datblygu a welir yn y lleoliadau hyn. Ni fydd ceisiadau i

adnewyddu caniatâd o'r fath yn cael eu cefnogi o dan bolisïau'r Cynllun.

[2] Mae'r niferoedd yn y cromfachau yn dangos y lefel cyfanswm posibl wrth weithredu'r banc tir Cefn Gwlad agored - lefel a fyddai'n uwch na strategaeth y Cynllun ar gyfer y categori hwn. Bydd monitro blynyddol y Cynllun yn galluogi'r Cyngor i fonitro'r hyn gaiff ei ddarparu yng Nghefn Gwlad Agored ac os byddai hyn yn golygu fod yn rhaid cymryd unrhyw gamau penodol.

O fewn y tabl hwn mae'r diffiniadau canlynol yn cael eu defnyddio:

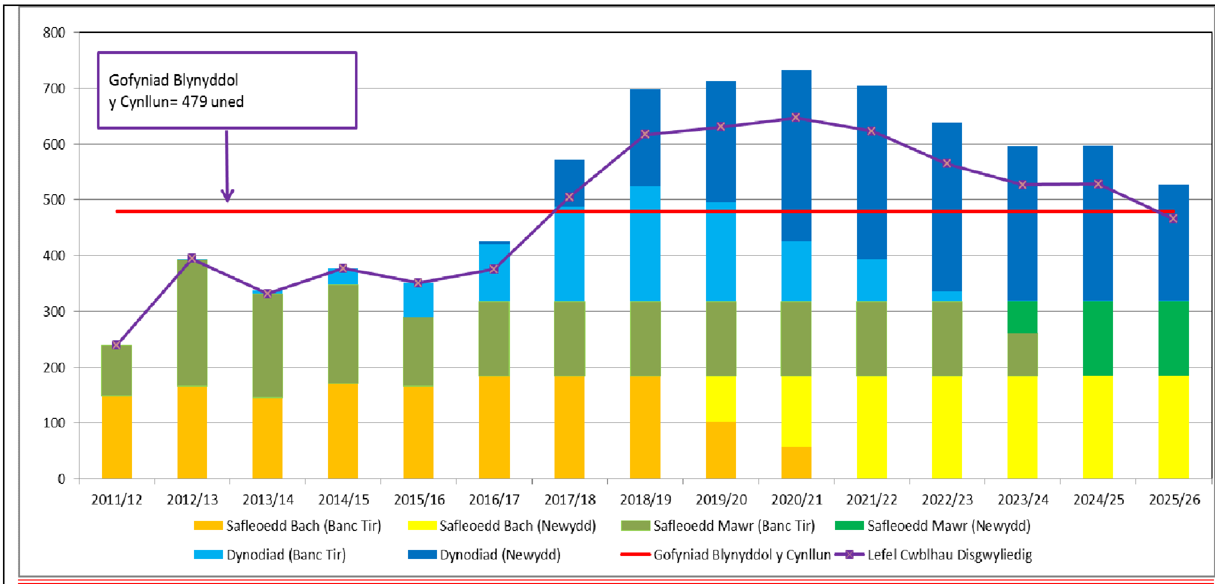
Term	Diffiniad
Rhes A - Cyfanswm adeiladwyd (bach a mawr)	Cyfanswm y nifer o unedau a adeiladwyd ym mhedair blynedd gyntaf oes y Cynllun.
Rhes B - Unedau efo caniatâd cynllunio	Y nifer o unedau gyda chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015 a ragwelir y caiff eu hadeiladu yn ystod oes y Cynllun
Rhes C – Dynodiadau Tai Newydd	Y nifer o unedau a ragwelir ar safleoedd sydd wedi eu dynodi nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes CH – Safleoedd mawr ar hap (+5)	Dyma safleoedd o 5 neu fwy o unedau nad sydd wedi eu dynodi a'u rhagwelir dros gyfnod y Cynllun ac nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes D – Safleoedd bach (-5)	Dyma safleoedd o 5 neu lai o unedau nad sydd wedi eu dynodi a'u rhagwelir dros gyfnod y Cynllun ac nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes DD – Cyfanswm Darpariaeth Tai	Dyma'r ffigyrau cyfanswm ar gyfer pob is-gategori unigol.

3.3 Cyflwyno'r Graff Taflwybr Cyflwyno Tai mewn Atodiad newydd i'r Cynllun:

Atodiad 10 – Taflwybr Darparu Tai

Paratôdd y Cynghorau daflwybr tai fel rhan o'r sail dystiolaeth ategol. Mae hyn yn nodi sefyllfa'r gorffennol o ran cyflenwad tai ynghyd a chyfradd y cyflenwad a ragwelir dros oes y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn galluogi'r Cynghorau i adolygu'r cyfraddau cwblhau gwirioneddol yn erbyn y cyfraddau cyflenwi disgwyliedig a nodir yn y taflwybr tai.

Graff 1 – Siart Bar Cyflenwad Tai



Termau a'u defnyddir yn y Siart Bar Cyflenwad Tai

Term	Diffiniad
Cyfanswm y tai a gwblhawyd	Nifer yr Unedau Tai a gwblhawyd yn y cyfnod 1-4-2011 hyd 31-3-2015. Er dibenion y Graff Taflwybr, mae nifer yr Unedau a Gwblhawyd wedi'u dosbarthu i'r categorïau Banc Tir perthnasol isod er mwyn cynorthwyo o ran adnabod o dan ba gategori maent wedi eu darparu.
Safleoedd Bach (Banc Tir)	Safleoedd gyda llai na 5 uned naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Safleoedd Bach (Newydd)	Safleoedd gyda llai na 5 uned heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Safleoedd Mawr (Banc Tir)	Safleoedd gyda 5 uned neu fwy naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.[1]
Safleoedd Mawr (Newydd)	Safleoedd gyda 5 neu fwy o unedau heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Dynodiad (Banc Tir)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLl ar y Cyd sydd unai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio presennol ym mis Ebrill 2015.
Dynodiad (newydd)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLl ar y Cyd

	sydd heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
Lefel Cwblhau Disgwyliedig	Lefel cwblhau heb y lwfans llithriad.

[1] Yn bennaf, mae'r rhain yn safleoedd mewn Pentrefi lle nad oes gan y Cynllun safleoedd tai sydd wedi eu dynodi.

Tabl 1 - Tafluniad dangosol datblygiadau tai a chyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26

Tafluniad dangosol datblygiad tai a chyflenwad tir ar gyfer tai 2011 - 2026

Blwyddyn CDLl ar y Cyd / cyfnod JHLAS	Gofyniad tai y CDLl ar y Cyd	Unedau sydd wedi eu cwblhau ar ddiwedd pob blwyddyn	Lefel cwblhau disgwyliedig	Cyfanswm unedau sydd wedi eu cwblhau	Blynyddoedd CDLl ar y Cyd sydd yn weddill	Angen gweddilliol heb lwfans llithriad	Galw 5 mlynedd	Galw adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	d = (a - b)	e = (d/c)*5	f = e/5	g	h = g/f
2011/12	7,184	240		240	15	6944	2315	463		
2012/13	7,184	394		634	14	6550	2339	468		
2013/14	7,184	337		971	13	6213	2390	478		
2014/15	7,184	377		1348	12	5836	2432	486		
2015/16	7,184	351		1699	11	5485	2493	499		
2016/17	7,184		376	2075	10	5109	2555	511	2776	5.4
2017/18	7,184		505	2580	9	4604	2558	512	3023	5.9
2018/19	7,184		617	3197	8	3987	2492	498	3083	6.2
2019/20	7,184		631	3828	7	3356	2397	479	2993	6.2
2020/21	7,184		647	4475	6	2709	2258	452	2890	6.4
2021/22	7,184		623	5098	5	2086	2086	417	2709	6.5
2022/23	7,184		565	5663	4	1521	2565*	513*	2565**	5
2023/24	7,184		527	6190	3	994	2480*	496*	2479**	5
2024/25	7,184		528	6718	2	466	2430*	486*	2431**	5
2025/26	7,184		466	7184	1	0	2380*	476*	2382**	5

* - Gofyniad adeiladu wedi ei seilio ar y canllaw a nodir ym mharagraff 5.2 o TAN 1.

** - O 2022/23 ymlaen, ni ellir sefydlu'r cyfanswm tir sydd ar gael ar gyfer cyfnod 5 mlynedd. O'r herwydd, er mwyn cyfrifo'r tir sydd ar gael ar gyfer pob blwyddyn y tu hwnt i oes y Cynllun, defnyddir y ffigwr o 479 uned y flwyddyn h.y. y ffigwr gofyniad blynyddol cyfartalog ar gyfer oes y Cynllun.

ATODIAD 1

Tachwedd 2016

Papur Testun 20B - Taflwybr Tai - Fersiwn Ddiwygiedig

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd

Papur Testun 20B - Taflwybr Tai - Fersiwn Ddiwygiedig

1 Cyflwyniad

1.1 Mae'r Fersiwn Ddiwygiedig hon o'r Papur Testun Taflwybr Tai yn ymateb i Bwynt Gweithredu S2/PG3 oedd yn ceisio mwy o wybodaeth yn y Papur Testun 20 Taflwybr Tai (Chwefror 16) (PT.033) gwreiddiol a Phapur Testun 20A Diweddariad ac Adendwm Taflwybr Tai (Awst 16) (DA.023).

1.2 Dylid darllen y fersiwn ddiwygiedig hon ar y cyd ag ymateb y Cynghorau i Bwynt Gweithredu S2/PG3.

1.3 Mae strwythur y papur hwn fel a ganlyn:

- Adran 2 - Categoreiddio safleoedd
- Adran 3 - Tybiaethau ar gyfer y Ddarpariaeth heb ei Dynodi
- Adran 4 - Tybiaethau ar gyfer Safleoedd Dynodiadau
- Adran 5 - Taflwybr Cyflwyno Diwygiedig
- Atodiad 1 - Atodlen safleoedd diwygiedig
- Atodiad 2 - Taflwybr Dangosol a Chyflenwad Tir ar gyfer Tai Diwygiedig

2 Categoreiddio Safleoedd

2.1 Er mwyn bod yn gyson rhwng y Papur Testun Diwygiedig hwn, mae'r termau a ganlyn wedi'u defnyddio i wahaniaethu rhwng y gwahanol fathau o safleoedd sydd wedi'u harfarnu yn y tybiaethau Taflwybr Tai:

Tabl 1 - Termau ar gyfer Gwahanol Safleoedd

Term	Diffiniad
Cyfanswm y tai a gwblhawyd	Nifer yr Unedau Tai a gwblhawyd yn y cyfnod 1-4-2011 hyd 31-3-2015. Er dibenion y Graff Taflwybr, mae nifer yr Unedau a Gwblhawyd wedi'u dosbarthu i'r categorïau Banc Tir perthnasol isod i gynorthwyo o ran adnabod dan pa gategori y cawsant eu cyflwyno.
Safleoedd Bach (Banc Tir)	Safleoedd gyda llai na 5 uned naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Safleoedd Bach (Newydd)	Safleoedd gyda llai na 5 uned heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill

Term	Diffiniad
	2015. Ni fydd yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Safleoedd Mawr (Banc Tir)	Safleoedd gyda 5 uned neu fwy naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.[1]
Safleoedd Mawr (Newydd)	Safleoedd gyda 5 neu fwy o unedau heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.
Dynodiad (Banc Tir)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLl ar y Cyd wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio presennol ym mis Ebrill 2015.
Dynodiad (newydd)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLl ar y Cyd heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
Lefel Cwblhau Disgwyliedig	Lefel cwblhau heb y lwfans llithriad.

[1] Yn bennaf, mae'r rhain yn safleoedd mewn Pentrefi lle nad oes gan y Cynllun safleoedd tai wedi ei dynodi.

3 Tybiaethau ar gyfer y Ddarpariaeth heb ei Dynodi

3.1 Mae'r adran hon yn amlinellu lefel y ddarpariaeth o safleoedd heb eu dynodi, yn Safleoedd Bach a Mawr, a'r tybiaethau y tu ôl i lefel y twf a'r dosbarthiad a gynhwyswyd yn y Taflwybr Tai.

3.2 Ym mis Ebrill 2015, mae lefel yr unedau heb eu dynodi sydd eu hangen i gyflawni twf tai'r Cynllun ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun fel a ganlyn:

Tabl 2 - Ebrill 2015 - Y Ddarpariaeth heb ei Dynodi

Categori		Cyfanswm Ardal y Cynllun	Ynys Môn	Ardal Gynllunio Gwynedd
Ffigwr Cyflenwad Tai Cyffredinol (yn cynnwys lwfans llithriad 10%)	=	7,902	3,818	4,084
Cyfanswm yr Unedau wedi'u Cwblhau 2011 hyd 2015	-	1,349	642	707
Dynodiadau (Banc Tir)	-	910	411	499
Dynodiadau	-	2,170	1,239	931

Categori		Cyfanswm Ardal y Cynllun	Ynys Môn	Ardal Gynllunio Gwynedd
(newydd)				
Cyflenwad Heb ei Ddynodi sy'n Weddill	**=**	**3,473**	**1,526**	**1,947**

3.3 Dylid nodi bod caniatâd cynllunio presennol i'w gael ar gyfer dros hanner y cyflenwad heb ei ddynodi sy'n weddill ym mis Ebrill 2015. Mae'r tabl isod yn darparu gwybodaeth bellach ynghylch y ffigwr cyflenwad hwn:

Tabl 3 - Gwybodaeth Bellach ynghylch y Cyflenwad Heb ei Ddynodi (Ebrill 2015)

Categori		**Cyfanswm Ardal y Cynllun**	**Ynys Môn**	**Ardal Gynllunio Gwynedd**
Cyfanswm y Cyflenwad Heb ei Ddynodi	**=**	**3,473**	**1,526**	**1,947**
Safleoedd Mawr (Banc Tir)	-	1,131[1]	488[2]	643[3]
Safleoedd Bach (Banc Tir)	-	893	532	361
Darpariaeth Heb ei Dynodi heb ganiatâd cynllunio	**=**	**1,449**	**506**	**943**

[1] O fewn y ffigwr hwn, mae 258 o unedau ar safleoedd sydd wedi'u dynodi fel safleoedd ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu blaenorol; fodd bynnag, nid yw'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLl ar y Cyd.

[2] O fewn y ffigwr hwn, mae 225 o unedau ar safleoedd a ddynodwyd fel safleoedd tai naill ai yng Nghynllun Lleol Ynys Môn (1996) neu CDLl Ynys Môn wedi ei stopio (2005).

[3] O fewn y ffigwr hwn, mae 33 o unedau ar safleoedd a ddynodwyd fel safleoedd tai yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009).

3.4 <u>Tybiaethau am Safleoedd Bach heb eu dynodi</u>

3.4.1 Dros y 10 mlynedd diwethaf, mae lefel y cyflenwad o safleoedd bach i'w weld yn y tabl isod (byddai'r rhain i gyd ar safleoedd heb eu dynodi):

Tabl 4 - Cyfradd Cwblhau ar Safleoedd Bach 2005 i 2015

Blwyddyn	**Ynys Môn (Unedau wedi'u cwblhau ar safleoedd bach)**	**Ardal Gynllunio Gwynedd (Unedau wedi'u cwblhau ar Safleoedd Bach)**
2005-07 (2 flynedd)	191	225
2007-08	125	119
2008-09	119	130
2009-10	121	72
2010-11	63	66
2011-12	74	74
2012-13	88	79

Blwyddyn	Ynys Môn (Unedau wedi'u cwblhau ar safleoedd bach)	Ardal Gynllunio Gwynedd (Unedau wedi'u cwblhau ar Safleoedd Bach)
2013-14	81	65
2014-15	95	75
Graddfa Cwblhau Cyfartalog Blynyddol	**95**	**90**

3.4.2 Yn 2016, cwblhawyd 166 o unedau ar safleoedd bach yn ardal y Cynllun (83 yr un yn Ardaloedd Cynllunio Ynys Môn a Gwynedd). Wrth ymgorffori ffigyrau 2016 yn y tabl uchod, ceir yr un lefel cwblhau cyfartalog blynyddol ar gyfer Ardaloedd Cynllunio Ynys Môn a Gwynedd.

3.4.3 Y dybiaeth a ddefnyddir yn y papur hwn yw bod y lefel hon o safleoedd bychan hanesyddol heb eu dynodi yn cael ei hailadrodd am y 10 mlynedd sy'n weddill o 2016 i 2026 yn ystod cyfnod y Cynllun. Byddai hyn yn arwain at **1,850 o unedau ar safleoedd bach heb eu dynodi** yn cael eu darparu (950 o unedau yn Ynys Môn a 900 yn Ardal Gynllunio Gwynedd). Mae hyn ar y cyd â nifer yr unedau a gyflwynwyd yn 2016 (166 uned) yn rhoi cyfanswm o **2,016 o unedau ar safleoedd bach** (1,033 yn Ynys Môn a 983 yn Ardal Gynllunio Gwynedd). O ran Ynys Môn, yn sgil y ffaith bod 532 o unedau ar Safleoedd Bach (Banc Tir), bydd 501 o unedau ychwanegol o'r 506 o unedau heb eu dynodi sydd heb ganiatâd cynllunio yng ngholofn olaf Tabl 3 uchod ar Safleoedd Bach (Newydd). Fel y nodwyd yn ymateb y Cynghorau i Bwynt Gweithredu S2/PG3, mae'r banc tir cyfredol, mewn perthynas â Chlystyrau a Chefn Gwlad Agored yn Ynys Môn, yn uwch na'r lefel sydd ei hangen i gyflawni strategaeth y Cynllun ar gyfer y categorïau hyn. Mae'r niferoedd ar gyfer safleoedd bychan ar hap o fewn Rhes D yn Nhabl 2 yn adran 2.6 o ymateb y Cynghorau i Bwynt Gweithredu S2/PG3 mewn perthynas â'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol a'r Pentrefi, yn adlewyrchu'r cyflenwad tai sydd ei angen o'r gydran hon i gyflawni'r rhaniad o 53% / 22% / 25%. Yng Ngwynedd, gan fod 361 o unedau ar Safleoedd Bach (Banc Tir), bydd 622 o unedau ychwanegol o'r 943 o unedau heb eu dynodi heb ganiatâd cynllunio yng ngholofn olaf tabl 3 ar Safleoedd Bach (Newydd).

3.4.4 Felly, yn seiliedig ar y raddfa ddatblygu a welwyd yn flaenorol o 2016 ymlaen, mae cyfradd o **185 uned** y flwyddyn o Safleoedd Bach Heb eu Dynodi wedi'u cynnwys yn y Taflwybr Tai.

3.5 Tybiaethau am Safleoedd Mawr heb eu dynodi

3.5.1 Yn sgil y tybiaethau uchod ar gyfer Safleoedd Bach Heb eu Dynodi, byddai lefel y Safleoedd Mawr Heb eu Dynodi yn y Cynllun ar gyfer yr 11 mlynedd sy'n weddill o 2015 ymlaen yn **1,457 uned**.

3.5.2 Saif y Safleoedd Mawr (Banc Tir) presennol ar **1,131 uned** ym mis Ebrill 2015. Er mwyn cyflawni lefel o 1,458 uned, byddai'n golygu gofyniad am **326 o unedau ar Safleoedd Mawr (Newydd) ychwanegol** dros gyfnod y Cynllun.

3.5.3 Cafodd y cyfleoedd am y safleoedd mawr mwyaf addas a adwaenid o'r Astudiaeth Capasiti Trefol (PT.013) eu dynodi yn y CDLl ar y Cyd. Fodd bynnag, fel y dangoswyd yn hanesyddol o fewn y JHLAS, mae'r safleoedd sy'n cael eu defnyddio

ar hyn o bryd yn dod ar gael yn annisgwyl ac felly efallai y daw safleoedd mawr eraill heb eu dynodi i'r amlwg yn ystod cyfnod y Cynllun. Gallai hyn gynnwys, er enghraifft, safleoedd cyn-ysgolion yn sgil y rhaglen rhesymoli ysgolion yn cael eu hailddatblygu (nid oedd modd eu cynnwys yn y Cynllun gan nad ydyw'r Cynghorau wedi dod i benderfyniad ffurfiol ynghylch safleoedd posib o'r fath).

3.5.4 Yn sgil y tebygolrwydd y bydd mwyafrif y cyfleoedd am safleoedd mawr annisgwyl heb eu dynodi yn yr aneddiadau mwyaf, mae mwyafrif y twf hwn mewn Safleoedd Mawr (Newydd) ychwanegol wedi'i ddosbarthu i ganolfannau o'r fath. Priodolwyd 232 o unedau i'r Ganolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol ac adwaenid y gweddill (94 uned) yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Mae’r rhaniad hwn yn seiliedig ar y rhaniad 53% / 22% mewn twf tai cyffredinol rhwng y categorïau hyn.

3.5.5 **Cyfradd datblygu Safleoedd Mawr heb eu dynodi ar gyfer 2015 i 2020** - Roedd JHLAS Gwynedd a gyhoeddwyd yn 2015 ac Adroddiad Monitro Ynys Môn yn destun craffu a chytundeb gan y Grŵp Astudiaeth. Mewn perthynas â Safleoedd Mawr (Banc tir), rhagwelwyd y gyfradd twf a ganlyn hyd at 2020:

Tabl 5 - Safleoedd Mawr (Banc Tir) 2015 i 2020 - Unedau y Rhagwelir y byddant yn cael eu Cwblhau

Ardal	**2016**[1]	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Ynys Môn	157	96	76	50	27
Gwynedd	213	175	78	32	9
Ardal y Cynllun	370	271	154	82	36

[1] Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys yr holl unedau a adwaenid fel rhai wrthi'n cael eu hadeiladu ym mis Ebrill 2015 a fydd wedi'u cwblhau erbyn mis Ebrill 2016.

3.5.6 Fodd bynnag, datgelodd adolygiad o'r unedau wedi'u cwblhau ym mis Ebrill 2016 yn y ffigyrau yn JHLAS Gwynedd a gyhoeddwyd yn 2016 a gwaith maes Ynys Môn 2016 fod 124 o'r unedau ar Safleoedd Mawr (Banc Tir) (56 yn Ynys Môn a 68 yng Ngwynedd). Roedd y gyfradd ddatblygu a welwyd rhwng 2011 a 2016 o Safleoedd Mawr (Banc Tir) yn 806 uned sydd yn oddeutu 160 uned y flwyddyn ar gyfartaledd.

3.5.7 Y tybiaethau a ddefnyddiwyd yn y papur hwn yw bod unedau Safleoedd Mawr sy'n weddill (Banc Tir) a Safleoedd Mawr (Newydd), cyfanswm o 1,333, yn cael eu datblygu ar lefel gyson o 133 uned y flwyddyn ar gyfartaledd ar gyfer 2017 i 2023 a 134 y flwyddyn ar gyfer 2024 a 2026.

4 Tybiaethau ar gyfer Safleoedd wedi ei Dynodi

4.1 Mae'r ystyriaethau a ganlyn wedi'u rhoi i'r safleoedd a ddynodwyd yn y CDLl ar y Cyd a'u hamserlen ddatblygu debygol:

- P'un ai oes gan y safle ganiatâd cynllunio presennol neu beidio;
- Y sefyllfa yn yr Adroddiad Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd (JHLAS) ar gyfer Gwynedd neu Ddatganiad Monitro 2015 ar gyfer Ynys Môn;

- Unrhyw gyswllt diweddar y gallai Rheolaeth Datblygu fod wedi'i gael mewn perthynas â safleoedd presennol;
- Effaith seilwaith ar raddfa fawr / cynigion economaidd yn enwedig yn Ynys Môn ar yr amserlen ar gyfer datblygiadau;
- Unrhyw wahaniaethau gofodol, yn enwedig i safleoedd yn Nwyfor a Meirionnydd;
- Unrhyw gyfyngiadau seilwaith sy'n atal safleoedd penodol rhag dod ymlaen.

4.2 Safleoedd gyda Chaniatâd Cynllunio - Unedau wedi ei Dynodi (Banc Tir)

4.2.1 Y dybiaeth yw, ar gyfer y blynyddoedd i ddod, y bydd y mwyafrif o unedau a gwblheir o Safleoedd wedi'u Dynodi yn dod o'r safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio presennol.

4.3 Safleoedd Heb Ganiatâd Cynllunio ar hyn o bryd - Unedau wedi ei Dynodi (Newydd)

4.3.1 Mae'r ystyriaethau a ganlyn wedi'u hystyried gan y rhoddir ystyriaeth i'r amserlen ar gyfer safleoedd wedi ei Dynodi (Newydd) (h.y. y dyraniadau tai yn y CDLl ar y Cyd sydd ar y gorwel nad oedd â chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015), yn cael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun sy'n weddill:

- Prosiectau Seilwaith ar Raddfa Fawr;
- Cyfleoedd Cyflogaeth; a
- Cyfyngiadau Seilwaith

4.3.2 **Prosiectau Seilwaith Mawr -** Y prosiect mwyaf arwyddocaol yn ystod cyfnod y Cynllun fydd adeiladu Gorsaf Ynni Niwclear Wylfa Newydd. Gwybodaeth sydd wedi'i gynnwys yn yr Ymgynghoriad Cyn Gwneud Cais - Dogfennau Cam Dau gan Horizon yn awgrymu eu bod yn bwriadu cyflwyno cais Gorchymyn Caniatâd Cynllunio (DCO) yn 2017. Mae hefyd yn dangos y bydd nifer y gweithwyr ar y safle yn cynyddu i oddeutu 1,000 erbyn diwedd 2018, i 2,000 erbyn diwedd 2019 ac i 6,000 erbyn diwedd 2020 ac yna at begwn o 11,000 yn 2022. Bydd amrediad eang o fathau o dai yn rhoi llety i'r gweithwyr a bydd llety gweithwyr dros dro yn lletya'r mwyafrif helaeth. Fodd bynnag, mae'r cynnydd mewn staff ar y safle a ragwelir flwyddyn ar ôl blwyddyn gyda datblygiadau cysylltiedig a chyfleoedd cadwyn gyflenwi yn bendant o effeithio ar y raddfa adeiladu ledled yr Ynys ac ar ardal Bangor a Chaernarfon yng Ngogledd Gwynedd i raddau.

4.3.4 Rhagwelir y bydd gwaith ar ffordd osgoi Caernarfon a Bontnewydd yn dechrau yn 2017, a fydd yn arwain at gyfleon cyflogaeth yn ystod ei adeiladu.

4.3.5 **Cyfleoedd Cyflogaeth -** Mae gwaith wedi dechrau'n barod ar adeiladu'r Parc Gwyddoniaeth newydd yng Ngaerwen ac mae ganddo ganiatâd cynllunio'n barod a bydd yn creu oddeutu 100 o swyddi adeiladu a 300 o swyddi gweithredol ar ddiwedd Cam I a gallai hyn gynyddu i oddeutu 700 o swyddi os bydd Cam II yn cael ei ddatblygu.

4.3.6 Mae gan Orthios Ltd Eco Park ganiatâd cynllunio ac mae'n gynllun ar gyfer gorsaf ynni Biomas ac acwafeithrin, hydroponeg a phrosesu bwyd gan gyflogi hyd at 600 o bobl.

4.3.7 Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi'n barod i ddatblygiad hamdden *Land and Lakes* yng Nghaergybi a bydd yn darparu hyd at 400 o swyddi adeiladu a 600 o swyddi

gweithredol yn y parc gwyliau a bydd yn un opsiwn ar gyfer cartrefu 3,500 o weithwyr yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd.

4.3.8 Er na ragwelir yr un lefel o fuddsoddiad mewnol mewn cynigion ar raddfa fawr yn ardal gynllunio Gwynedd ar hyn o bryd, mae yno sail economaidd fwy cadarn ac mae cyflogwyr mawr i'w canfod yn ardal Arfon. Yn ogystal, er fod y safleoedd Parth Menter Eryri yn Nhrawsfynydd a chyn faes awyr Llanbedr yn syrthio y tu allan i Ardal Gynllunio Gwynedd, byddant yn darparu cyfleoedd cyflogaeth tymor hir yn ardal Meirionnydd.

4.3.9 Strategaeth y Cyngor ar gyfer Dwyfor yw adeiladu ar ei sail economaidd gyfredol megis yr Academi Hwylio, Nant Gwrtheyrn a'r diwydiant twristiaeth i sicrhau fod seilwaith hanfodol yn cynnwys band llydan ar gael yn yr ardal.

4.3.10 **Cyfyngiadau Seilwaith -** Mae'r Cyngor wedi paratoi Datganiad Tir Cyffredin gyda Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW). Mae hyn yn amlinellu buddsoddiad cyfalaf DCWW a wneir drwy raglen Cynllun Rheoli Asedau (AMP) pum mlynedd. Mae AMP 6 yn cael ei gyflwyno ar hyn o bryd a bydd yn rhedeg o 2015 i 2020.

4.3.11 Mae'r Datganiad Tir Cyffredin yn nodi er ei bod yn annhebygol y bydd yr holl welliannau seilwaith angenrheidiol a nodwyd gan DCWW yn derbyn cyllid drwy'r broses AMP, nid yw hyn yn golygu na fydd modd i ddatblygiadau lle mae cyfyngiadau seilwaith fwrw ymlaen. Gall datblygwyr naill ai gyllido gwelliannau eu hunain drwy'r broses rhwymedigaethau cynllunio neu fwrw ymlaen i broses meddiannu i ddarparu'r seilwaith i ddod â datblygiad yn ei flaen cyn buddsoddiad AMP. Ar hyn o bryd, nid oes modd i DCWW ddarparu costau ar gyfer cynllun penodol gan nad yw'r datrysiadau posib i gyfyngiadau sydd wedi'u hadnabod wedi'u datblygu hyd yma.

4.3.12 Y cyfyngiadau mwyaf arwyddocaol a godwyd gan DCWW yw mewn perthynas â'r gwelliannau sydd eu hangen mewn Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW). Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u heffeithio:

Tabl 6 - Gwelliannau mewn Gwaith Trin Dŵr Gwastraff

Gwaith Trin Dŵr Gwastraff	**Sylw gan DCWW**	**Safle wedi'i effeithio**
Caernarfon	Byddai angen gwelliannau yn WwTW Caernarfon ar gyfer y twf arfaethedig hwn sy'n cael ei hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn	T26 cyn safle Ysgol yr Hendre, Caernarfon; & T27 - Cefn Maes Gwynedd, Caernarfon
Cemaes	Byddai angen gwelliannau yng WwTW Cemaes ar gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn.	T35 Tir yng nghefn Ffordd Caergybi, Cemaes
Llannerchymedd	Efallai y bydd angen gwelliannau yn WwTW Llannerchymedd ar gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn.	T57 Tir ger Ty'n y Ffynnon, Llannerchymedd
Llanfaglan	Byddai angen gwelliannau yng WwTW Llanfaglan ar	T60 Tir ger Pont Glan Beuno, Bontnewydd.

Gwaith Trin Dŵr Gwastraff	Sylw gan DCWW	Safle wedi'i effeithio
	gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn.	
Bethesda	Byddai angen gwelliannau yn WwTW Bethesda ar gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn.	T66 Tir ger Maes Bleddyn, Rachub
Y Ffôr	Byddai angen gwelliannau yn WwTW Y Ffôr ar gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn.	T67 Tir ger Ty'n Lôn , Y Ffôr; a T68 Tir ger yr ysgol, Y Ffôr.

4.3.13 Mae'r cyflwyniad unedau tai a ragwelir ar y safleoedd hyn sydd wedi'u cofnodi yn yr atodlen safleoedd yn Atodiad 1 yn alinio â'r wybodaeth gan Dŵr Cymru.

4.3.14 Mae'r ffactorau uchod i gyd wedi dylanwadu ar y gyfradd gyflwyno a ragwelir sydd wedi'u cofnodi yn yr Atodlen Safleoedd sydd wedi'i chynnwys yn Atodiad 1. Mae'r tabl a ganlyn yn dangos nifer y safleoedd fesul blwyddyn pan ragwelir y bydd yr unedau cyntaf yn cael eu cwblhau drwy gydol cyfnod y Cynllun:

Tabl 7 - Y flwyddyn y mae safleoedd dynodedig yn y CDLl ar y Cyd yn disgwyl Cwblhau'r Unedau Cyntaf

Blwyddyn	Nifer y Safleoedd
2015/16	2[1]
2016/17	4
2017/18	15
2018/19	13
2019/20	10
2020/21	13
2021/22	5
2022/23	3
2023/24	1
2024/25	1
2025/26	0

[1] Mae unedau wedi'u cwblhau ar ddau safle arall yn 2015/16; fodd bynnag, mae unedau wedi'u cwblhau arnynt cyn y flwyddyn hon.

5 Taflwybr Cyflwyno Diwygiedig

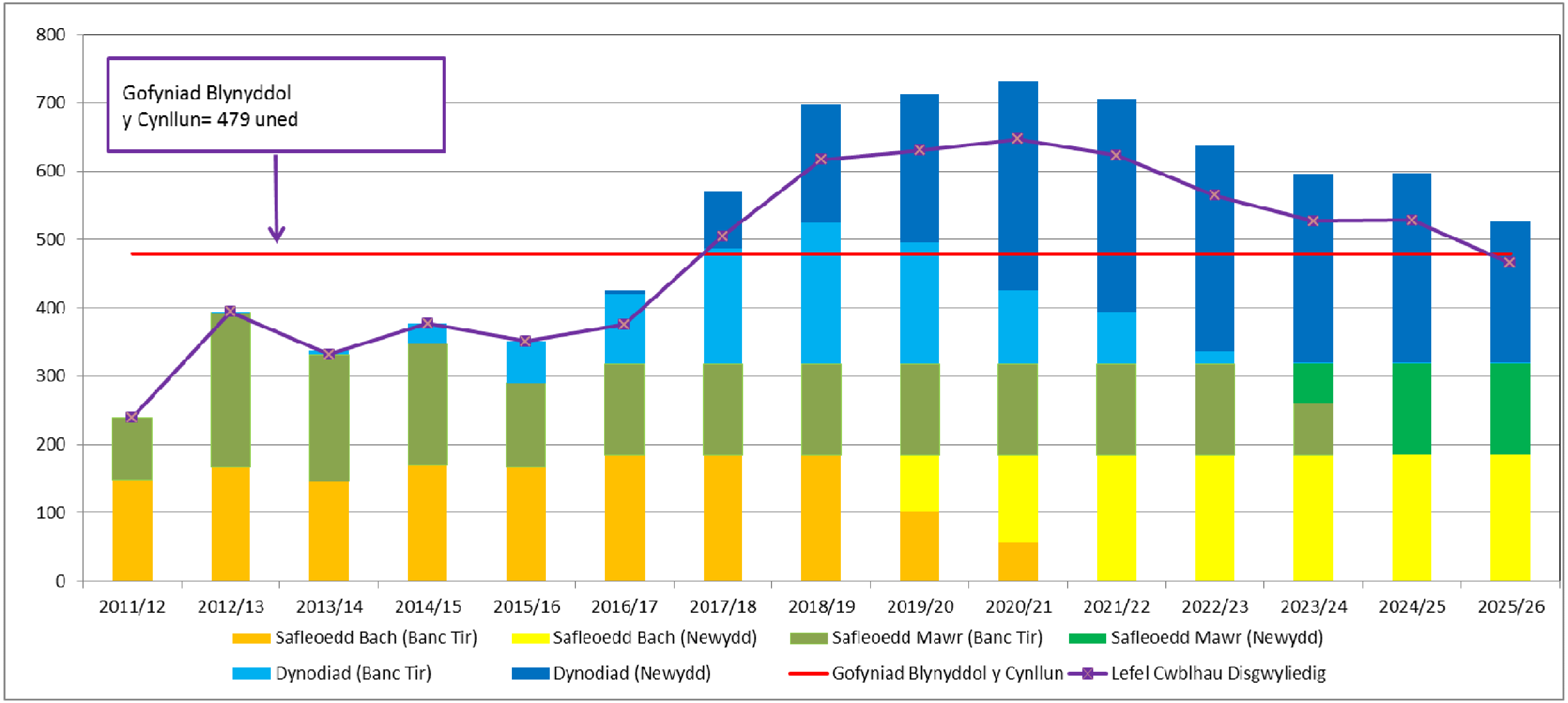
5.1 Mae'r taflwybr cyflwyno tai yn seiliedig ar y gofyniad o **7,184** uned yn cael eu darparu dros gyfnod y cynllun sy'n cyfateb i ofyniad adeiladu blynyddol cyfartalog o **479** uned tai y flwyddyn

5.2 Mae Atodiad 1 yn nodi'r Atodlen Safleoedd Dynodedig tra bod Atodiad 2 yn daflwybr Dangosol a Chyflenwad Tir ar gyfer Tai ar gyfer cyfnod y Cynllun.

5.3 Mae’r Graff a ganlyn yn nodi sut fydd y mathau o wahanol safleoedd a amlinellir yn Nhabl 1 uchod, yn darparu'r ddarpariaeth tai y flwyddyn a sut mae'r gyfradd cwblhau blynyddol a ragwelir yn cymharu â'r gofyniad blynyddol cyfartalog.

5.4 Mae'r holl gyfansoddion a nodwyd yn y graff bar cyflenwad tai ar y cyd yn ychwanegu i'r ffigwr tai cyffredinol o 7,902 sy'n cynnwys y lwfans llithriad 10%. Mae'r llinell sy'n cynrychioli'r lefel cwblhau disgwyliedig yn dangos y lefel unedau a gwblheir yn flynyddol er mwyn cyflawni lefel twf y Cynllun o 7,184 o unedau.

Graff 1 – Siart Bar Cyflenwad Tai



5.5 Blynyddoedd 2011/12 i 2014/15 - Erbyn hyn mae hwn yn gofnod ffeithiol o nifer yr unedau a gwblhawyd yn ystod y cyfnod hwn. I osgoi dryswch gyda'r cyflenwad tir a gyhoeddwyd yn ffurfiol mewn JHLAS ar gyfer blynyddoedd blaenorol, nid oes ffigwr cyflenwad tir wedi'i gynnwys ar gyfer y cyfnod hwn.

5.6 Blwyddyn 2015/16 - mae JHLAS Gwynedd wedi'i gyhoeddi ond nid yw Adroddiad Monitro Ynys Môn wedi'i gyhoeddi. Fodd bynnag, gwyddys gyfanswm yr unedau a gwblhawyd ac felly rhain yw'r ffigyrau a ddefnyddiwyd yn y papur hwn. I osgoi dryswch gyda'r cyflenwad tir a gyhoeddwyd yn ffurfiol mewn JHLAS ar gyfer blynyddoedd blaenorol, nid oes ffigwr cyflenwad tir wedi'i gynnwys ar gyfer y flwyddyn hon.

5.7 Blynyddoedd 2016/17 hyd 2020/21 - Mae Atodlen II yn darparu cyfrifiad o'r cyflenwad tir tebygol ar gyfer pob blwyddyn hyd at ddiwedd 20/21 hyd at bwynt pan fydd 5 mlynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl. Mae hyn yn dangos ym mis Ebrill 2017 y rhagwelir bod y cyflenwad tir yn gyflenwad 5.4 mlynedd. Mae hyn yn codi'n raddol hyd 2021 pan fydd yn gyflenwad 6.4 mlynedd.

5.8 Blynyddoedd 2020/21 i 2025/26 - Yn 2022, mae llai na 5 mlynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl. I alluogi'r Cyngor i gyfrifo cyflenwad tir ar gyfer tai am 5 mlynedd yn y pwynt hwn, mae angen cyfrifo lwfans anheddau ar gyfer pob blwyddyn y tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Mewn achosion o'r fath, mae NCT 1 (paragraff 5.2) yn gofyn i'r gofyniad tai blynyddol ar gyfer y CDLl gael ei allosod i ddarparu amcangyfrif o'r gofyn ar gyfer y cyfnod 5 mlynedd nesaf.

Gan ddefnyddio'r fethodoleg uchod, rhagwelid y bydd cyflenwad tir ar gyfer tai am 5 mlynedd yn cael ei gynnal yn ystod cyfnod y Cynllun.

6. Casgliad

6.1 Felly, cesglir bod amrywiol ffynonellau cyflenwad tir y mae modd eu cyflawni ac sy'n ddibynadwy fydd yn bodloni cyflenwad tai'r Cynllun yn foddhaol.

ATODIAD 1

ATODIAD I - Gwynedd Cofrestr Safleoedd

Dynodiadau (Banc Tir)

Anheddiad	Cyfeirnod Safle	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd	Unedau sy'n Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Bangor	T1	Goetre Uchaf	261	Oes	234	51	61	45	42	35						
Caernarfon	T28	Lôn Cae Phillips	136	Oes	132	7	21	21	21	21	21	20				
Llanberis	T44	Tir ger Lôn Tŷ Du	11	Oes	11				5	6						
Llanrug	T45	Cae'r Eglwys	10	Oes	10			5	5							
Llanrug	T46	Tir ger Lôn Rhythallt	6	Oes	6		6									
Bontnewydd	T59	Tir ger Stâd Glanrafon	26	Oes	26			13	13							
Deiniolen	T65	Tir ger Pentre Helen	30	Oes	27			9	9	9						
Tywyn	T53	Sŵn y Tonnau	21	Oes	21	2	2	4	5	4		4				
Tywyn	T54	Garreglwyd	14	Oes	14							7	7			
Nefyn	T48	Cyn Gerddi Rhandir	10	Oes	10			5	5							
Chwilog	T63	Tir tu cefn i'r Madryn Arms	18	Oes	15			5	5	5						
Y Ffor	T69	Tir ger Bro Gwystil	9	Oes	9		4	3	2							

Dynodiadau (Newydd)

Anheddiad	Cyfeirnod Safle	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd	Unedau sy'n Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Bangor	T2	Caeau Chwarae Hen Ysgol Friars	43	Na	43						10	10	10	10	3	
Bangor	T3	Hen Safle Jewsons	17	Na	17			6	6	5						
Bangor	T5	Tir gyferbyn â'r amlosgfa	72	Na	72				9	9	9	9	9	9	9	9
Caernarfon	T26	Cyn Ysgol Hendre	42	Na	42						7	7	7	7	7	7
Caernarfon	T27	Tu cefn i Maes Gwynedd	29	Na	29								5	10	7	7
Llanberis	T43	Tir ger Gwesty'r Fic	16	Na	16						4	4	4	4		
Penygroes	T52	Tir ger Maes Dulyn	39	Na	39			5	5	5	4	4	4	4	4	4
Bethel	T70	Tir gyferbyn â Stâd y Cremlyn	28	Na	28					4	4	4	4	4	4	4
Bethel	T71	Tir gyferbyn â Stâd Rhoslan	12	Na	12				4	4	4					
Bontnewydd	T60	Tir ger Pont Glan Beuno	10	Na	10						5	5				
Rachub	T66	Tir ger Maes Bleddyn	30	Na	30						5	5	5	5	5	5
Blaenau Ffestiniog	T24	Cyn Caeau Chwarae	95	Na	95			10	10	10	10	10	10	10	10	15
Blaenau Ffestiniog	T25	Tir yn Congl y Wal	60	Na	60					10	10	10	10	10	10	
Penrhyndeudraeth	T49	Canol Cae	31	Na	31			8	8	8	7					
Penrhyndeudraeth	T50	Tir ger cyn Ysbyty Bron Garth	46	Na	46				6	6	6	6	6	6	6	4
Penrhyndeudraeth	T51	Tir ger Canol Cae	31	Na	31							8	8	8	7	
Pwllheli	T29	Tir ger Lôn Caernarfon	150	Na	150				19	19	19	19	19	19	19	17
Pwllheli	T30	Cae Deiniol	14	Na	14					7	7					
Pwllheli	T31	Cyn Cae Hoci	17	Na	17						9	8				
Criccieth	T42	Tir ger North Teras	34	Na	34		5	5	5	5	5	5	4			
Nefyn	T47	Tir ger Helyg	19	Na	19					5	5	5	4			
Botwnnog	T61	Tir ger Cefn Capel	21	Na	21				3	3	3	3	3	3	3	
Botwnnog	T62	Tir ger Pentre	11	Na	11								3	3	3	2
Chwilog	T64	Tir ger Cae Capel	20	Na	20						6	7	7			
Y Ffor	T67	Tir ger Tyn Lôn	18	Na	18						6	6	6			
Y Ffor	T68	Tir ger yr Ysgol	10	Na	10									5	5	

ATODIAD I - Ynys Môn Cofrestr Safleoedd

Dynodiadau (Banc Tir)

Anheddiad	Cyfeirnod Safle	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd	Unedau sy'n Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Caergybi	T11	Tyddyn Bach	123	Oes	123			30	30	30	33					
Caergybi	T15	Tir ger Stâd Waunfawr	22	Oes	22				7	7	8					
Caergybi	T16	Glan y Dŵr	90	Oes	90					30	30	30				
Caergybi	T17	Lôn Cae Serri	21	Oes	21			7	7	7						
Llangefni	T21	Tir ger Ysgol y Graig	38	Oes	38			12	13	13						
Biwmares	T32	Casita	35	Oes	35				35							
Llanfairpwll	T37	Tir ger Ffordd Penmynydd	11	Oes	10		5	5								
Porthaethwy	T38	Ty Mawr	20	Oes	16	1	3	3	2		4	3				
Porthaethwy	T39	Tyddyn Mostyn	40	Oes	40					10	10	10	10			
Niwbwrch	T56	Stâd Tyn Cae	12	Oes	12			2	1	1	2	2	1	1	1	1

Dynodiadau (Newydd)

Anheddiad	Cyfeirnod Safle	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd	Unedau sy'n Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Amlwch	T6	Tir ger Maes Mona	50	Na	50			25	25							
Amlwch	T7	Tir ger Lôn Bach	73	Na	73				12	12	12	12	12	13		
Amlwch	T8	Tir yn Fferm Madyn	152	Na	152										76	76
Amlwch	T9	Tir ger Cae Rheinwas	40	Na	40					20	20					
Amlwch	T10	Tir yn Tan y Bryn	58	Na	58						13	15	15	15		
Benllech	T33	Ger Caffi Wendon	12	Na	12				6	6						
Bodedern	T34	Tir ger Llwyn Angharad	48	Na	48							12	12	12	12	
Cemaes	T35	Tir tu cefn i Ffordd Caergy	60	Na	60						10	10	10	10	10	10
Llanerchymedd	T57	Tir ger Tyn y Ffynnon	17	Na	17						5	4	4	4		
Caergybi	T12	Tir ger Cae Rhos	53	Na	53					10	10	10	10	13		
Caergybi	T13	Tir ger Yr Ogof	72	Na	72						12	12	12	12	12	12
Caergybi	T14	Tir ger Fferm Tyddyn Bac	49	Na	49							12	12	12	13	
Y Fali	T41	Cyn Cae Sêl	40	Na	40				5	5	5	5	5	5	5	5
Gwalchmai	T55	Tir ger yr A5	28	Na	28					4	4	4	4	4	4	4
Llangefni	T18	Tir ger Ty Hen	154	Na	154				20	20	20	20	20	20	20	14
Llangefni	T19	Cyn Ysgol y Bont	41	Na	41						10	10	10	11		
Llangefni	T20	Ty'n Coed	144	Na	144			25	25	25	25	25	19			
Llangefni	T22	Tir ger Bro Tudur	59	Na	59					10	10	10	10	10	9	
Llangefni	T23	Tir ger Coleg Menai	49	Na	49							10	10	10	10	9
Llanfairpwll	T36	Tir ger Bryn Eira	30	Na	30				5	5	5	5	5	5		
Porthaethwy	T40	Tir ger Lon Gamfa	14	Na	14								4	3	4	3

ATODIAD 2

Tafluniad dangosol datblygiad tai a chyflenwad tir ar gyfer tai 2011 - 2026

Blwyddyn CDLl ar y Cyd / cyfnod JHLAS	Gofyniad tai y CDLl ar y Cyd	Unedau sydd wedi eu cwblhau ar ddiwedd pob blwyddyn	Lefel cwblhau disgwyliedig	Cyfanswm unedau sydd wedi eu cwblhau	Blynyddoedd CDLl ar y Cyd sydd yn weddill	Angen gweddilliol heb lwfans llithriad	Galw 5 mlynedd	Galw adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	d = (a - b)	e = (d/c)*5	f = e/5	g	h = g/f
2011/12	7,184	240		240	15	6944	2315	463		
2012/13	7,184	394		634	14	6550	2339	468		
2013/14	7,184	337		971	13	6213	2390	478		
2014/15	7,184	377		1348	12	5836	2432	486		
2015/16	7,184	351		1699	11	5485	2493	499		
2016/17	7,184		376	2075	10	5109	2555	511	2776	5.4
2017/18	7,184		505	2580	9	4604	2558	512	3023	5.9
2018/19	7,184		617	3197	8	3987	2492	498	3083	6.2
2019/20	7,184		631	3828	7	3356	2397	479	2993	6.2
2020/21	7,184		647	4475	6	2709	2258	452	2890	6.4
2021/22	7,184		623	5098	5	2086	2086	417	2709	6.5
2022/23	7,184		565	5663	4	1521	2565*	513*	2565**	5
2023/24	7,184		527	6190	3	994	2480*	496*	2479**	5
2024/25	7,184		528	6718	2	466	2430*	486*	2431**	5
2025/26	7,184		466	7184	1	0	2380*	476*	2382**	5

* - Gofyniad adeiladu wedi ei seilio ar y canllaw a nodir ym mharagraff 5.2 o TAN 1.

** - O 2022/23 ymlaen, ni ellir sefydlu'r cyfanswm tir sydd ar gael ar gyfer cyfnod 5 mlynedd. O'r herwydd, er mwyn cyfrifo'r tir sydd ar gael ar gyfer pob blwyddyn y tu hwnt i oes y Cynllun, defnyddir y ffigwr o 479 uned y flwyddyn h.y. y ffigwr gofyniad blynyddol cyfartalog ar gyfer oes y Cynllun.