



**Building Plot Adjacent to Frondeg, Gwalchmai, Anglesey,
LL65 4PT, £100,000**

**HAF
JONES &
PEGLER**

A building plot (application number 48C207B) with outline planning for the erection of a dwelling, standing in a fantastic rural position on the edge of the village with countryside views.

The plot measures 135ft x 100ft on average, services close by.

Situated on the edge of the village of Gwlachmai, the village offers many public amenities including a primary school primary school, post office, public house and petrol filling station.

The building plot is approximately 3 minutes away from the A55 expressway.

DIRECTIONS

From the Llangefni direction proceed into the village of Gwalchmai passing the village pub on the left and the chapel, you will then pass the drive entrance to Frondeg on the left hand side, the plot will then be seen in the field adjacent.





CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Penseiri Russell-Hughes Cyf
Mr Robyn Jones
56 Bridge Street
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7HH

DEWI FRANCIS JONES MSc, M.R.T.P.I
Prif Swyddog Cynllunio – Rheoleiddio a Datblygu
Economaidd
Chief Planning Officer – Regulation and Economic
Development

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor • Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn • Isle of Anglesey
LL77 7TW

ffôn / tel: (01248) 752428

Gofynnwch am / Please ask for: David Pryce Jones
☎ 01248 752439
e-mail: David.Jones3@ynysmon.gov.uk

Cais Rhif / App. No. 48C207B

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990

RHYBUDD PENDERFYNIAD

Darlennwch yr amodau a restrir isod yn ofalus os gwelwch yn dda, efallai y bydd angen cyflawni rhai o'r amodau cyn, neu yn ystod, y gwaith datblygu.

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y mynedfa ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access on land adjacent to Frondeg, Gwalchmai

Mae eich cais wedi cael ei ystyried gan y Cyngor yn unol â'i awdurdod dan y Ddeddf uchod, a rhoddwyd **CANIATÂD** gyda'r amodau canlynol:-

(01) Ceir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar bapur i'r manylion sy'n ymwneud ag edrychiad yr adeilad 'i gynnwys cynlluniau llawr, gosodiad; graddfa a thirlunio'r safle (gelwir y rhain 'y materion a gadwyd yn ôl' o hyn allan) cyn y cychwynnir unrhyw gwaith ar y datblygiad.

Rheswm: Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol.

(02) Bydd cais i gael cymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen tair blynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Atal caniatadau cynllunio rhag cronni: galluogi'r Cyngor i adolygu addasrwydd y datblygiad yn wyneb amgylchiadau sy'n newid ac er mwyn cydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990

NOTICE OF DECISION

Please read the conditions listed below carefully, some conditions may require to be discharged prior to or during development.

Your application has been considered by the Council in accordance with its authority under the above Act and permission has been **GRANTED** with the following conditions:-

(01) Approval of the details of the appearance "to include floor plans, layout; scale and the landscaping of the site (hereafter called 'the reserved matters') shall be obtained in writing from the Local Planning Authority before the development is commenced.

Reason: The application is for outline planning permission.

(02) Application for approval of reserved matters shall be made to the Local Planning Authority before the expiration of three years from the date of this permission.

Reason: To prevent the accumulation of planning permissions: to enable the Council to review the suitability of the development in the light of altered circumstances and to comply with the provisions of Section 92(2) of the Town and Country Planning Act 1990.

Croeso i chi ddello gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

(03) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma'n cychwyn ar ba bynnag un o'r dyddiadau isod yw'r hwyraf:

- Cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn
- Cyn pen dwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r olaf o'r materion a gadwyd yn ôl.

Rheswm: Atal caniatadau cynllunio rhag cronni: galluogi'r Cyngor i adolygu addasrwydd y datblygiad yn wyneb amgylchiadau sy'n newid ac er mwyn cydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n cael ei gyflawni'n gwbl unol â'r manylion a ddangoswyd ar y cynlluniau a gymeradwydd ac sydd wedi eu cynnwys yn y ffurflen gais ac unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynwyd gyda'r cais fel a restrir isod oni bai y dywedir fel arall mewn unrhyw un o amodau'r caniatâd cynllunio hwn:

Darluniad/Dogfen/ E-bost	Cyfeirnod	Dyddiad
Cynllun Lleoliad	2546:18:1	Ionawr 2018
Cynllun Safle Presennol	2546:18:2	Ionawr 2018
Cynllun Safle Arfaethedig	2546:18:3e	Mai 2018
E-bost Robyn Jones		04.07.2018 (11.40)

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwydd.

(05) Serch y cynlluniau a gymeradwydd yma, bydd y manylion sydd i'w cyflwyno ar gyfer eu cymeradwyo ar bapur gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys manylion am lefelau slab arfaethedig yr adeilad(au) o gymharu â lefelau cyfredol ac arfaethedig y safle a'r tir o'i gwmpas. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei adeiladu gyda'r lefelau slab a daear a gymeradwydd.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac er mwyn sicrhau ffurf boddhaol i'r datblygiad.

(06) Serch y cynlluniau a gymeradwydd yma, bydd y manylion sydd i'w cyflwyno ar gyfer eu cymeradwyo ar bapur gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys cynllun tirlunio a phlannu coed ar gyfer y safle. Bydd y cynllun a gymeradwydd yn cael ei weithredu dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf wedi i rywun symud i mewn i'r adeiladau neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal leol.

(03) The development hereby permitted shall be begun not later than whichever is the later of the following dates:

- The expiration of five years from the date of this permission.
- The expiration of two years from the date of approval of the last of the reserved matters to be approved.

Reason: To prevent the accumulation of planning permission: to enable the Council to review the suitability of the development in the light of altered circumstances and to comply with the provisions of Section 92(2) of the Town and Country Planning Act 1990.

(04) The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the approved plans, and contained in the form of application and in any other documents accompanying such application as listed below, unless specified otherwise in any conditions of this planning permission:

Drawing / Document / Email	Reference	Dated
Location Plan	2546:18:1	January 2018
Existing Site Plan	2546:18:2	January 2018
Proposed Site Plan	2546:18:3e	May 2018
Email Robyn Jones		04.07.2018 (11.40)

Reason: To ensure that the development is implemented in accord with the approved details.

(05) Notwithstanding the plans hereby approved the details to be submitted for approval in writing by the Local Planning Authority in accordance with Condition (1) above shall include details of the proposed slab levels of the building(s) in relation to the existing and proposed levels of the site and the surrounding land. The proposed development shall be constructed with the approved slab and ground levels.

Reason: For the avoidance of doubt and to ensure a satisfactory form of development.

(06) Notwithstanding the plans hereby approved the details to be submitted for approval in writing by the Local Planning Authority in accordance with Condition (1) above shall include a scheme of landscaping and tree planting for the site. The approved scheme shall be implemented not later than the first planting season after the occupation of the buildings or completion of the development, whichever is the sooner.

Reason: In the interests of the visual amenities of the

Croeso i chi ddello gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

	locality.	
(07) Bydd unrhyw goeden neu lwyn sy'n ffurfio rhan o'r cynllun tirlunio a gymeradwywyd ac sydd, o fewn pum mlynedd o'u plannu, yn methu â sefydlu, yn cael difrod neu haint difrifol, yn marw neu am unrhyw reswm yn cael eu tynnu, yn cael eu hamnewid yn y tymor plannu nesaf gan goeden neu lwyn o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd i'w cytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.	(07) Any trees or shrub which forms part of the approved landscaping scheme which within a period of five years from planting fails to become established, becomes seriously damaged or diseased, dies or for any reason is removed shall be replaced in the next planting season by a tree or shrub of a species, size and maturity to be approved by the Local Planning Authority.	
Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal leol.	Reason: In the interests of visual amenities of the locality.	
(08) Serch y cynlluniau a gymeradwywyd yma, bydd y manylion sydd i'w cyflwyno ar gyfer eu cymeradwyo ar bapur gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys manylion llawn am gynllun yn dangos y modd y bwriedir amgáu'r safle a llecynnau o fewn y safle, p'un a fydd hynny drwy godi waliau neu ffensio. Bydd y dull amgáu a gymeradwywyd yn cael ei adelladu neu ei godi cyn i neb symud i mewn i'r datblygiad a ganiateir yma.	(08) Notwithstanding the plans hereby approved the details to be submitted for approval in writing by the Local Planning Authority in accordance with Condition (1) above shall include full details of a scheme indicating all of the proposed means of enclosure around and within the site whether by means of walls or fences. The approved means of enclosure shall be constructed or erected prior to the occupation of the development hereby approved.	
Rheswm: Sicrhau bod manylion ac edrychiad y datblygiad yn dderbyniol.	Reason: To ensure that the details and appearance of the development are acceptable.	
(09) Bydd llechi naturiol o llw unfurf yn cael eu defnyddio i doir adellad(au) arfaethedig.	(09) Natural slates of uniform colour shall be used as the roofing material of the proposed building(s).	
Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.	Reason: To ensure a satisfactory appearance of the development.	
(10) Bydd y fynedfa'n gael ei gosod allan a'i hadelladu'n gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei chynnal wedyn a'i chadw'n rhydd o unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio fel mynedfa yn unig.	(10) The access shall be laid out and constructed strictly in accordance with the submitted plan before the use hereby permitted is commenced and thereafter shall be retained and kept free from permanent obstruction and used only for access purposes.	
Rheswm: Lleihau perygl ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd.	Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.	
(11) Bydd y fynedfa'n cael ei hadelladu gyda graddiant na fydd yn fwy na 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.	(11) The access shall be constructed with its gradient not exceeding 1 in 20 for the first 5 meters back from the nearside edge of the adjoining carriageway.	
Rheswm: Lleihau perygl ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd.	Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.	
(12) Bydd y fynedfa'n cael ei hadelladu gyda lleiniau gweledded 2.4 metr x 70 metr o boptu. O fewn y lleiniau gweledded, ni chaniateir codi unrhyw beth sydd dros 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg.	(12) The access shall be constructed with 2.4 metre by 70 metre splay on either side. Within the vision splay lines nothing exceeding 1 metre in height above the level of the adjoining carriageway shall be permitted at any time.	
Rheswm: Darparu rhwyng-weledded digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus gyfredol a hynny er mwyn sicrhau diogelwch a hwylustod y sawl sy'n defnyddio'r briffordd a'r fynedfa.	Reason: To provide adequate inter-visibility between the access and the existing public highway for the safety and convenience of users of the highway and the access.	
(13) Bydd wyneb bitumen yn cael ei osod ar y fynedfa am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd	(13) The access shall be completed with a bitumen surface for the first 5 meters from the nearside edge	

Croeso i chi ddellio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

gyhoeddus a bydd y system ar gyfer draenio dŵr wyneb yn cael ei gwblhau ac yn weithredol cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.	of the public highway and the surface water drainage system completed and operational before the use hereby permitted is commenced.
Rheswm: Lleihau perygl ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd.	Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.
(14) Bydd y cyfleusteru parcio'n cael eu cwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr gyda'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a'u cadw wedyn i'r pwrpas hwnnw'n unig.	(14) The car parking accommodation shall be completed in full accordance with the details as submitted before the use hereby permitted is commenced and thereafter retained solely for those purposes.
Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffordd, parcio a thro'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.	Reason: To enable vehicles to draw off, park and turn clear of the highway to minimise danger, obstruction and inconvenience to users of the adjoining highway.
(15) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb ac/neu ddŵr sy'n draenio oddi ar y tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.	(15) No surface water and/or land drainage shall be allowed to connect directly or indirectly with the public sewerage network.
Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad yw'r amgylchedd yn cael ei lygru neu ei ddifrodi.	Reason: To prevent hydraulic overloading of the public sewerage system, to protect the health and safety of existing residents and ensure no pollution or detriment to the environment.
(16) Ni chychwynnir ar unrhyw walth datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli a Chynnal (MMP) sy'n cynnwys mesurau ar gyfer y dyfodol o ran cynnal a chadw'r fynedfa i gerbydau i'r datblygiad a ganiateir yma ac a fydd hefyd yn cynnwys trefnladau i sicrhau gweithrediad yr MMP drwy gydol oes y datblygiad a ganiateir yma wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n mynd rhagddo'n gwbl unol â'r MMP a gymeradwywyd.	(16) No development shall commence until a Management and Maintenance Plan "MMP" which includes measures for the future maintenance of the vehicular access to the development hereby approved and which shall also include arrangements to secure the operation of the MMP throughout the lifetime of the development hereby approved has been submitted to an approved in writing by the Local Planning Authority. The development hereby approved shall be undertaken strictly in accord with the approved MMP.
Rheswm: Lleihau'r perygl a'r anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd.	Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.
(17) Bydd y fynedfa i gerbydau o'r briffordd gyhoeddus, y fynedfa gerbyd a'r holl bafinau a ddangosir ar ddarluniad rhif 2546:18:3F (Cynllun o'r Safle Arfaethedig) yn cael eu cwblhau cyn cychwyn defnyddio'r safle i'r pwrpas a nodir yma a bydd yn cael ei chadw wedyn i bwrpas mynediad yn unig.	(17) The vehicular access with the public highway, vehicular access and all pavements shown on drawing number 2546:18:3F (Proposed Site Plan) shall be completed before the use hereby permitted is commenced and thereafter retained solely for access purposes.
Rheswm: Lleihau perygl ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd a sicrhau bod mynedfa foddhaol ar gael i gerbydau a cherddwyr ar gyfer gweddill y safle sydd dan reolaeth yr ymgeisydd.	Reason: To minimise danger and inconvenience to highway user's purposes and to ensure that satisfactory vehicular and pedestrian access is provided for the remainder of the allocated site within the applicant's control.
Cyngor	Informatives
Ni fydd yr Awdurdod Priffridd yn gyfrifol am unrhyw ddŵr wyneb oddi ar y lôn sy'n mynd i mewn i'r safle o ganlyniad i'r datblygiad.	The Highway Authority shall not be responsible for any road surface water entering the site as the result of the development.
Ef fydd yn gyfrifol, ac yn talu am, unrhyw addasu, all-leoli ac/neu ddiogelu'r gwasanaethau statudol yn y briffordd.	Any adjustments, re-siting and/or protection of any statutory services in the highway shall be his responsibility and carried out at his own expense.

Croeso i chi ddellio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

Bydd yr Awdurdod Priffrwydd, eu Hasiantau neu Contractwr cydnabyddedig arall yn darparu'r droedffordd ac/neu'r groesfan ar ymyl y ffordd sydd eu hangen mewn cysylltiad â'r datblygiad hwn cyn cychwyn defnyddio'r fynedfa a bydd y gwaith hwn yn cael ei gwblhau cyn y cychwynnir ar y defnydd. Yr ymgaisydd fydd yn talu am y gwaith.

Os yw eiddi yn dewis gwneud y gwaith ei hun, dylid cynghori'r Ymgaisydd i gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Priffrwydd, Trafnidiaeth ac Eiddo am y caniatâd angenrheidiol fel sy'n ofynnol dan Adran 171 Deddf Priffrwydd 1980 i wneud gwaith ar y briffordd er mwyn creu troedffordd ac/neu groesfan ar ymyl y ffordd.

Byddai'r Awdurdod Priffrwydd angen i'r manylion isod gael eu cyflwyno ar gyfer eu cymeradwyo cyn cychwyn ar y gwaith a ganiateir yma:-

Cynllun Rheoli Traffig llawn a chynhwysfawr yn cynnwys:-

Cyfeusterau parcio ar gyfer gweithwyr y safle ac ymwelwyr

Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau Storio'r peiriannau a'r deunyddiau a ddefnyddir i adelladu'r datblygiad

Cyfeusterau golchi olwynion (os yn briodol)
Dyddiau ac oriau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adelladu a cherbydau danfon nwyddau Mae'n ofyniad cyfreithiol i gyflwyno rhybudd llwyth anarferol i'r heddlu ac i'r Awdurdodau Priffrwydd a Phontydd dan y "Gorchymyn Cyffredinol Cerbydau Modur (Awdurdodol Mathau Arbennig) 2003".

Bydd yr Awdurdod Priffrwydd yn defnyddio Adran 59 Deddf Priffrwydd 1980 "Adennill costau oherwydd traffig anarferol" i gael iawndal ar gyfer unrhyw ddifrod a wneir i'r briffordd o ganlyniad i'r datblygiad hwn.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r ystyriaeth a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS2, PS4, PS5, PS6, PS16, PS17, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF6, TAI 3, TAI 8, TAI 15.

The footway and/or verge crossing required in connection with this development shall be carried out at his expense by the Highway Authority, their Agents or other approved Contractor before the access is brought into use and completed before the use is commenced.

If he/she chooses to carry out the work himself/, the Applicant should be advised to apply in writing to the Corporate Director of Highways, Transportation and Property for the necessary consent, as required under Section 171 of the Highways Act, 1980 to carry out work within the highway for the formation of the footway and/or verge crossing.

The Highways Authority would require the following details to be submitted for approval before the works hereby approved are commenced:-

A full comprehensive and robust Traffic Management Scheme including:-

The parking of vehicles for site operatives and visitors

Loading and unloading of plant and materials
Storage of plant and materials used in constructing the development

Wheel washing facilities (if appropriate)
Hours and days of operation and the management and operation of construction and delivery vehicles. It is a requirement under law to serve an abnormal load notice to police and to Highway and Bridges Authorities under "The Motor Vehicle (Authorisation of Special Types) General Order 2003".

The Highways Authority will be utilising Section 59 of the Highways Act 1980 "Recovery of expenses due to extraordinary traffic", to recover compensation for any damage done to the public highway as a result of this development.

The development plan covering Anglesey is the Anglesey and Gwynedd Joint Local Development Plan (2017). The following policies were relevant to the consideration of this application: PS1, PS2, PS4, PS5, PS6, PS16, PS17, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF6, TAI 3 TAI 8, TAI 15.

DDDIAD Y PENDERFYNIAD 07/08/2018 DATE OF DECISION

DEWI FRANCIS JONES
PRIF SWYDDOG CYNLLUNIO / CHIEF PLANNING OFFICER

Croeso i chi ddellio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

Nodiadau i'w cyflwyno hefo Hysbysiadau Penderfyniadau	Notes to accompany Decision Notices
<p>Rheoliadau Adelladu – Nid penderfyniad dan y Rheoliadau Adelladu mo hwn a dylai ymgaiswyr sicrhau eu bod wedi cael yr holl ganiatadau angenrheidiol ar gyfer yr un cynnig a'r un cynlluniau cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle. Gweler http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/rheoli-adeiladu/ am ragor o wybodaeth.</p> <p>Cyflawni Amodau – Os ydyw eich cais wedi cael ei ganiatáu gydag amodau, yna rhaid i unrhyw amodau y mynnwyd arnynt cyn cychwyn ar y gwaith, gael eu cyflawni'n ffurfiol drwy ffurfien gais cyn cychwyn ar y gwaith. Gellir cael ffurfienni cais drwy http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/public/attachments/90/1APP_Forms_CymraegPublic_Version.pdf</p> <p>Diwygio eich caniatâd (nid yw hyn ond yn ymwneud â chaniatadau cynllunio) – Os ydych eisiau newid rhai o'r manylion ar eich caniatâd cynllunio a'r rheini fe ystyrir yn fân-newidiadau yn unig, gallwch ymgaisio am Ddiwygiad Ansylweddol. Gellir cytuno ar newidiadau eraill drwy gyflwyno cais ffurfiol i Amrywio amod neu drwy gyflwyno Cais Cynllunio newydd. Gellir cael ffurfienni cais drwy http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/public/attachments/90/1APP_Forms_CymraegPublic_Version.pdf</p> <p>Glynu wrth amodau/cynlluniau a gymeradwywyd – Bydd methiant i lynu wrth fanylion cynlluniau a gymeradwywyd neu i gydymffurfio gydag amodau yn tynnu'n groes i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a gellir cymryd camau gorfodaeth yn y fath achosion.</p> <p>Hysbysiad ynghylch cychwyn gwaith datblygu ac arddangos rhybudd - 24B.—(1) Califf caniatâd ar gyfer datblygiad mawr ei bennu i ddibenion adran 71ZB(6) Deddf 1990. (2) Rhaid i'r rhybudd a roddir i awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn ar unrhyw waith datblygu y mae wneio caniatâd cynllunio perthnasol ag ef, yn unol ag adran 71ZB(1) Deddf 1990, fod yn y diwyg a nodir yn Atodlen 5A neu ddiwyg sy'n sylweddol debyg. (3) Rhaid i'r rhybudd a fydd yn cael ei arddangos drwy gydol yr amser y bydd y gwaith datblygu y mae wneio caniatâd cynllunio perthnasol ag ef yn cael ei wneud, yn unol ag adran 71ZB(2) Deddf 1990 —</p> <p>a) fod ar ddiwyg sydd wedi ei nodi yn Atodlen 5b neu ddiwyg sy'n sylweddol debyg; b) gael ei osod yn sonnd ac yn gadarn a'i arddangos mewn man amlwg yn neu yn ymyl y lle y mae'r gwaith datblygu'n cael ei wneud; c) fod yn ddarlennadwy ac yn hawdd i'r cyhoedd ei weld heb iddynt orfod mynd i mewn i'r safle; a d) gael ei argraffu ar ddeunydd gwydn. (4) Lle bydd unrhyw rybudd a arddangoswyd, heb unrhyw fai neu friad ar ran y person sy'n gwneud y</p>	<p>Building Regulations - This decision is not a decision under the Building Regulations and the applicant should ensure that all necessary approvals for the same proposal and same plans are obtained before commencing any work on the site. See www.anglesey.gov.uk/planning-and-waste/building-control/ for further information.</p> <p>Discharge of Conditions – If your application has been approved with conditions then any pre-commencement conditions must be formally discharged through application before work starts. Application forms can be obtained via http://www.anglesey.gov.uk/Journals/public/attachments/90/1APP_FormsPublic_Version_English.pdf</p> <p>Amending your permission (only applies to planning permissions) – If you want to change some details of your planning permission and the change is considered minor, you can apply for a Non-Material Amendment. Other changes may be agreed through formal application for a Variation of Condition or through a new Planning Application. Application forms can be obtained via http://www.anglesey.gov.uk/Journals/public/attachments/90/1APP_FormsPublic_Version_English.pdf</p> <p>Adherence to approved plans/conditions - Failure to adhere to the details of the approved plans or to comply with the conditions contravenes the Town and Country Planning Act 1990 and enforcement action may be taken.</p> <p>Notification of initiation of development and display of notice - 24B.—(1) Planning permission for major development is specified for the purposes of section 71ZB(6) of the 1990 Act. (2) The notice to be given to a local planning authority before beginning any development to which a relevant planning permission relates, in accordance with section 71ZB(1) of the 1990 Act, must be in the form set out in Schedule 5A or in a form substantially to the like effect. (3) The notice to be displayed at all times when development to which a relevant planning permission relates is being carried out, in accordance with section 71ZB(2) of the 1990 Act, must—</p> <p>a) be in the form set out in Schedule 5B or in a form substantially to the like effect; b) be firmly affixed and displayed in a prominent place at or near the place where the development is being carried out; c) be legible and easily visible to the public without having to enter the site; and d) be printed on durable material. (4) Where the notice to be displayed is, without any fault or intention of the person carrying out</p>

Croeso i chi ddellio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

gwaith datblygu, yn cael ei dynnu i lawr, ei guddio neu ei ddifetha, bydd y person yn cael ei drin fel petai wedi cydymffurfio â gofynion is-baragraffau (b) a (c) paragraff (3) os ydynt wedi cymryd camau rhesymol i warchod y rhybudd, ac, os oes angen, i osod un newydd yn ei le."

Hawi i Apêlio

Os ydych yn teimlo eich bod wedi cael cam oherwydd bod cais wedi ei wrthod neu am fod amodau wedi eu gosod ar gais, gallwch gyflwyno apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio yn Adeliadau'r Goron, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ neu ar-lein yn <https://www.gov.uk/government/organisations/planning-inspectorate>. Rhaid gwneud apeliadau ar y ffurfien gywir ar gyfer y math o gais a gyflwynwyd gennych. Bydd gwybodaeth a ddarperir fel rhan o broses apêlio'n cael ei chyhoeddi ar-lein. Dim ond yr ymgaisydd sydd â'r hawl i apêlio. Mewn rhai amgylchiadau gall yr Arolygiaeth Gynllunio wrthod ystyried apêl.

development, removed, obscured or defaced, the person will be treated as having complied with the requirements of sub-paragraphs (b) and (c) of paragraph (3) if they have taken reasonable steps to protect the notice and, if need be, replace it

Right of Appeal

If you are aggrieved by a decision to refuse permission or to grant it subject to conditions you can appeal to the Planning Inspectorate at Crown Buildings, Cathays Park, Cardiff CF103NQ or online at <https://www.gov.uk/government/organisations/planning-inspectorate>. Appeals must be made on the correct form relating to the type of application you submitted and within the subscribed time limit. Information provided as part of the appeal process will be published online. Only the applicant has the right of appeal. In some circumstances the Planning Inspectorate may refuse to consider an appeal.

Croeso i chi ddeilo gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

