**Trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau gwledig:**

**Templed arfarniad datblygu**

**GWYBODAETH I GEFNOGI CAIS CYNLLUNIO**

Mae Cyngor Sir Ddinbych yn ymrwymedig i gadw a chreu cyfleoedd cyflogaeth lleol, a gwella'r cyflenwad o dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig. Mae'r Cyngor yn cefnogi trawsnewid adeiladau gwledig segur ar gyfer defnydd cyflogaeth/masnachol yn y lle cyntaf, yna trawsnewid i dai fforddiadwy os na ellir sicrhau defnydd cyflogaeth.

Bydd trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau gwledig segur i dai’r farchnad agored ond yn dderbyniol (yn amodol ar gydymffurfio â pholisïau/canllawiau eraill) lle:

* Gwnaed ymdrechion rhesymol a digonol i sicrhau defnydd busnes, masnachol neu gymuned ond sydd wedi profi'n aflwyddiannus A
* Lle gellir dangos nad yw trawsnewid i dai fforddiadwy yn hyfyw yn ariannol.

I gefnogi ceisiadau cynllunio ar gyfer trawsnewid i dai’r farchnad agored, bydd yn rhaid i chi gynnal ymarfer marchnata 12 mis o leiaf ar gyfer defnydd cyflogaeth (gweler nodyn canllawiau 'Trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau gwledig segur: Ymarfer Marchnata) **A** hefyd i gyflwyno’r templed arfarniad datblygu wedi'i gwblhau isod, i ddangos nad yw trawsnewid i ddefnydd cyflogaeth a thai fforddiadwy yn hyfyw:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gwerth Datblygu Gros** | | | | |
| **Math o Uned** | **Nifer yr unedau** | **Arwynebedd llawr (metr sgwâr)** | **Gwerth fforddiadwy fesul uned[[1]](#footnote-1)** | **Gwerth Cyfanswm Gwerthiant** |
| *ee ar wahân, 3 ystafell wely* |  |  |  | £ |
|  |  |  |  | £ |
|  |  |  |  | £ |
| CYFANSWM GWERTH DATBLYGU GROS | | | | £ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Cyfanswm Costau Datblygu** | | | |
| **Cost** | **Manylion (rhowch fanylion)** | | **Cyfanswm cost** |
| Cost prynu adeilad/tir | | | £ |
| Ffioedd caffael adeilad/tir | Treth stamp  Ffioedd cyfreithiol  Arall (nodwch) | | £  £  £ |
| Ffioedd cynllunio a phroffesiynol | Ffi cais cynllunio  Pensaer  Syrfëwr technegol  Arall (nodwch) | | £  £  £  £ |
| Adeiladu | Costau adeilad newydd | £xxxx fesul metr sgwâr | £  £  £  £  £ |
| Costau trawsnewid | £xxxx fesul metr sgwâr |
| Gwasanaethau  Tirlunio  Ffyrdd  Arall (nodwch) | |
| A106/ymrwymiadau cynllunio | Mannau agored  Addysg  Priffyrdd  Arall (nodwch) | | £  £  £  £ |
| Costau adeiladu anarferol | Sefydlogi tir  Dadlygru  Arall (nodwch) | | £  £  £ |
| Costau ariannol a chyfreithiol | Costau benthyca  Ffioedd cyfreithiol  Ffioedd trefnu  Arall (nodwch) | | £  £  £  £ |
| Costau gwerthu a marchnata | Ffioedd gwerthwyr tai  Arall (nodwch) | | £  £ |
| Arall (nodwch) |  | | £ |
| Arian wrth Gefn | | | £ |
| CYFANSWM COSTAU DATBLYGU | | | £ |

|  |  |
| --- | --- |
| **CYFANSWM GWARGED NEU DDIFFYG** | **£** |
| **Fel canran o Werth Datblygu Gros** | **%** |

|  |
| --- |
| **DATGANIAD ATEGOL** |
| Rhowch esboniad byr i gefnogi arfarnu’r datblygiad uchod a sut y dangoswyd na fyddai trawsnewid i dai fforddiadwy yn hyfyw: |
|  |

**Manylion Cyswllt**

|  |
| --- |
| Tîm Rheoli Datblygu |
| Cyngor Sir Ddinbych |
| Caledfryn |
| Ffordd y Ffair |
| Dinbych |
| LL16 3RJ |
|  |
| Ffôn: (01824) 706727 |
| E-bost: planning@denbighshire.gov.uk |

1. Cysylltwch â Thîm Rheoli Datblygiad Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer prisiau fforddiadwy. [↑](#footnote-ref-1)