ARCHWILIAD Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn	Arolygwyr / Inspectors: **HYWEL WYN JONES BA (Hons), BTP, MRTPI** **RICHARD DUGGAN BSc (Hons), DipTP, MRTPI** Swyddog Rhaglen / Programme Officer: **SHARON ELLIS** ☎01286 679411 ✉SwyddogRhaglen@gwynedd.gov.uk Swyddfa'r Cyngor, Stryd y Jêl, Caernarfon LL55 1SH
Anglesey & Gwynedd Joint Local Development Plan **EXAMINATION**	

Sesiwn Gwrandawiad 4

TAI FFORDDIADWY

2.00 yp, Dydd Iau 8 Medi 2016

Agenda Materion a Phynciau

1 **Cyflwyniad**

2 **Materion Gweithdrefnol**

3 **A yw lefel yr angen am dai fforddiadwy (gan gynnwys y cyfuniad daliadaeth angenrheidiol) dros gyfnod y Cynllun yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn?**

4 **A yw'r targed o 1,400 o dai fforddiadwy, fel y nodir ym mholisi PS14, yn briodol?**

a. A yw'r Cynllun yn gwneud y mwyaf o'r cyfleoedd cyflenwi ar gyfer darparu tai fforddiadwy, gan gynnwys yn nhermau'r cyfraniadau canrannol a geisir yn yr 'ardaloedd prisio tai'?

b. Sut fydd polisïau tai fforddiadwy'r Cynllun yn sicrhau y bydd cymysgedd cytbwys o fathau, meintiau a daliadaeth tai sy'n gysylltiedig ag anghenion yr ardal?

5 **A fydd y Cynllun yn cyflawni'r targed a nodir ar gyfer tai fforddiadwy?**

a. A yw'r cyfraniadau tai fforddiadwy a geisir yn hyfyw, ac yn seiliedig ar fethodolegau a rhagdybiaethau dibynadwy?

b. Sut mae lefel y cyfraniad wedi cymryd i ystyriaeth costau adeiladu cynyddol, gan gynnwys y gofynion am systemau chwistrellu a gyflwynwyd i'r Rheoliadau Adeiladu, a chostau cysylltiedig eraill?

c. Sut fydd cyfraniadau oddi ar y safle yn cael eu defnyddio i ddarparu tai fforddiadwy, a pha fecanweithiau sydd ar waith i sicrhau bod lefelau'r cyfraniadau a geisir yn realistig ac yn dryloyw?

6 A yw dosbarthiad gofodol y tai fforddiadwy yn gadarn?

a. Sut mae lefel y ddarpariaeth yn gysylltiedig â'r dosbarthiad gofodol o ran angen, yn enwedig yn nhermau'r rhaniad trefol/gwledig?

b. A yw niferoedd y tai fforddiadwy a ragwelir o fewn aneddiadau haen is a chefn gwlad, fel y nodir ym mharagraff 7.4.65b (NF67), yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a dibynadwy sy'n rhoi ystyriaeth ddigonol i farchnadoedd ac anghenion tai lleol?

c. A oes cyfiawnhad dros wyro o Bolisi Cynllunio Cymru yn yr ymagwedd tuag at safleoedd eithriadau (polisi TAI10)?

7 A yw'r Cynllun yn cynnwys mecanweithiau monitro ac adolygu cadarn a fydd yn galluogi'r strategaeth ar gyfer darparu tai fforddiadwy i ymateb yn effeithiol i amgylchiadau sy'n newid?

8 Unrhyw faterion eraill