

Rhan A – Cyngor Sir Ceredigion – Astudiaeth o gapasiti trefol ac estyniadau trefol: Rhestr o dermau cyffredin

Term / Acronym	Diffiniad
Adeilad rhestredig	Adeilad neu strwythur a restrwyd yn swyddogol oherwydd bod iddo bwysigrwydd pensaernïol, hanesyddol neu ddiwylliannol.
Ardal gadwraeth	Darn o dir sydd wedi'i ddiogelu i sicrhau bod nodweddion naturiol, treftadaeth ddiwylliannol a bywyd gwyllt yn cael eu diogelu. Gall ardal gadwraeth fod yn warchodfa natur, parc, prosiect adennill tir, neu ardal o fatharall.
Ardal o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig	Dynodiad cadwraeth sy'n dynodi ardal a ddiogelir yn y Deyrnas Unedig. Y rhain yw safleoedd bywyd gwyllt a daearegol gorau'r DU.
Ardal Tirlun Arbennig	Dynodiad cadwraeth anstatudol a ddefnyddir gan lywodraeth leol mewn rhai rhannau o'r Deyrnas Unedig i gategoreiddio tirluniau sensitif a gaiff eu diogelu, yn gyfreithiol neu drwy bolisi, rhag datblygiadau a dylanwad pobl.
Arfarniad Cynaliadwyedd	Y broses o asesu a chloriannu costau a manteision economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cynigion datblygu, yn unigol a chyda'i gilydd. (Gweler 'Asesiad Amgylcheddol Strategol' hefyd.)
Asesiad Amgylcheddol Strategol	Rhaid i'r unrhyw strategaeth neu gynllun allweddol, gan gynnwys dogfennau datblygu lleol, gydymffurfio â gofynion Cyfarwydddeb yr Undeb Ewropeaidd ar Asesiadau Amgylcheddol Strategol. Rhaid asesu a monitro'r effaith amgylcheddol a nodi camau i'w lliniaru (gweler 'Arfarniad Cynaliadwyedd' hefyd).
Asesiad Strategol o Argaeledd Tir ar gyfer Tai	Astudiaeth o argaeledd ac addasrwydd tir ar gyfer tai.
Asiantaeth yr Amgylchedd	Corff cyhoeddus sy'n gyfrifol am ddiogelu a gwella'r amgylchedd yng Nghymru a Lloegr. Mae'n ceisio diogelu'r aer, y tir a'r dŵr i sicrhau datblygu cynaliadwy ac i greu amgylchedd glanach ac iachach i genedlaethau'r dyfodol.
Canllawiau Polisi Cynllunio	Canllawiau gan lywodraeth ganolog sy'n amlinellu'i pholisïau ar faterion cynllunio penodol. Mae datganiadau polisi cynllunio'n diweddarau ac yn disodli'r canllawiau hyn.
Capasiti tai	Uchafswm y tai i'w codi ar ddarn penodol o dir.
Cyfeillion y Ddaear	Rhwydwaith cenedlaethol o sefydliadau amgylcheddol.
Cymdeithas Genedlaethol y Caeau Chwarae (NPFA)	Ers 2007, fe'i gelwir hefyd yn <i>Fields in Trust</i> (FIT) ac mae'n ceisio amddiffyn a hyrwyddo mannau agored yn ninasoedd a threfi Prydain ar gyfer chwaraeon a hamdden.
Cymdeithas Tai	Corff annibynnol di-elw sy'n darparu "tai cymdeithasol" cost isel i bobl sydd angen cartrefi. Defnyddir unrhyw elw masnachol i gynnal cartrefi presennol ac i helpu i dalu am dai newydd. Y cymdeithasau hyn yw prif ddarparwyr tai newydd ar rent y Deyrnas Unedig, ac mae llawer ohonynt hefyd yn trefnu cynlluniau rhan-berchnogaeth i helpu pobl na allant fforddio prynu'u cartrefi'u hunain yn gyfan gwbl.
Cynllun Datblygu	Y cynllun datblygu statudol sy'n amlinellu ein polisïau a'n cynigion ar gyfer datblygu a defnyddio tir ac adeiladau'r ardal.

Nodyn Technegol

A2

Term / Acronym	Diffiniad
Cynllun Datblygu Lleol/Cynllun Datblygu Unedol	Yn sgil Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae gofyn i bob awdurdod unedol yng Nghymru baratoi cynllun datblygu lleol (CDLI) ar gyfer ei ardal. Bydd y cynlluniau hyn yn disodli'r cynlluniau datblygu unedol (CDU) a'r rhain fydd unig gynlluniau datblygu pob cyngor a Pharc Cenedlaethol.
Cynulliad Rhanbarthol	Cyrrff a sefydlwyd yn Lloegr fel siambrau rhanbarthol o dan Ddeddf Asiantaethau Datblygu Rhanbarthol 1998
Cytundeb adran 106	Cytundeb cyfreithiol rhwng awdurdodau lleol a datblygwr, sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwr gwblhau gwaith penodol i wneud iawn am effaith y datblygiad neu i sicrhau budd i'r gymuned, fel seilwaith ffordd, a hynny er mwyn caniatáu i'r datblygiad fynd rhagddo. Gelwir y cytundebau hyn hefyd yn lles cynllunio, manteision cynllunio, manteision cymunedol neu rhwymedigaethau cynllunio. Ni fyddai modd eu cyflawni drwy ddefnyddio amodau cynllunio neu ddulliau rheoli statudol eraill.
Datblygiad masnachol	Datblygiad at ddibenion cyflogaeth nad yw'n cynnwys diwydiant. Er enghraifft, swyddfeydd.
Datblygu cynaliadwy	Gweithgarwch sy'n sicrhau manteision economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol heb beryglu anghenion cenedlaethau'r dyfodol.
Datganiad Polisi Cynllunio	Datganiad gan lywodraeth ganolog sy'n amlinellu'i pholisïau ar faterion cynllunio penodol. Rhaid i strategaethau gofodol rhanbarthol a fframweithiau datblygu lleol gymryd y polisi cynllunio cenedlaethol i ystyriaeth a chydymffurfio ag ef.
Dogfen y Cynllun Datblygu	Dogfen Datblygu Lleol sy'n rhan o'r cynllun datblygu statudol ac sy'n cynnwys y strategaeth graidd, dogfennau sy'n ymwneud â safleoedd penodol, map o'r cynigion a chynlluniau gweithredu ar gyfer yr ardal
DTZ	Cynghorydd byd-eang ar eiddo.
Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BREEAM)	Dull asesu amgylcheddol ar gyfer adeiladau.
Dwysedd fesul hectar (dph)	Nifer y tai ar hectar o dir.
English Partnerships	Asiantaeth adfywio genedlaethol Lloegr, sy'n chwarae rôl debyg ar lefel genedlaethol i rôl yr Asiantaethau Datblygu Rhanbarthol ar lefel ranbarthol. Mae'n gyfrifol am brynu a chrynhoi tir ac am brosiectau datblygu mawr, ar ei ben ei hun ac mewn partneriaeth â datblygwyr y sector preifat.
Estyniad trefol	Twf anheddiad tuag allan, sy'n ail-lunio ffin yr anheddiad.
Ffin anheddiad	Hyd a lled anheddiad.
Gwastraff anadweithiol	Gwastraff nad yw'n adweithio'n gemegol nac yn fiolegol ac na fydd yn dadelfennu'n naturiol. Mae rwbwl adeiladu a choncrit yn enghreifftiau o wastraff anadweithiol.
Heneb Gofrestredig	Safle archaeolegol neu adeilad hanesyddol o bwysigrwydd cenedlaethol.
Man gwyrdd	Man trefol agored lle ceir planhigion, neu'r amgylchedd naturiol.
Nodyn Cyngor Technegol (TAN)	Dogfennau ar wahanol bynciau sy'n ategu cynlluniau datblygu yng Nghymru.
Parc Cenedlaethol	Ardal y mae llywodraeth genedlaethol, fel arfer, yn ei dynodi ac yn berchen arni, sy'n cael ei hamddiffyn rhag datblygu gormodol gan bobl a rhag llygredd.
Polisi Cynllunio Cymru	Mae'n rhoi canllawiau ar baratoi a chynnwys cynlluniau datblygu, ynghyd â chyngor ar benderfyniadau rheoli datblygu ac apeliadau.
Rheoli datblygu	Rhan o system Cynllunio Gwlad a Thref y Deyrnas Unedig a ddefnyddir gan lywodraeth leol i reoleiddio defnydd tir ac adeiladau newydd.

Term / Acronym	Diffiniad
Safle tirlenwi	Safle y gall awdurdodau lleol a diwydiant gludo gwastraff iddo i'w gladdu a'i gywasgu gyda gwastraff arall. Caiff y safleoedd eu trwyddedu a'u rheoleiddio gan Asiantaeth yr Amgylchedd i leihau eu heffaith ar yr amgylchedd i'r eithaf.
Siambwr Fasnach	Mae siambwr fasnach yn fath o rwydwaith busnes. Mae perchnogion busnes mewn trefi a dinasoedd yn ffurfio'r cymdeithasau lleol hyn fel eiriolwyr dros y gymuned fusnes. Busnesau lleol yw'r aelodau ac maent yn ethol bwrdd o gyfarwyddwyr neu gyngor gweithredol i bennu polisiau'r siambwr.
Strategaeth Gymunedol	Strategaeth i hyrwyddo neu i wella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ardal, ac i helpu i sicrhau datblygu cynaliadwy yn y DU. Dylai pob awdurdod lleol gydweithio â'r sector gwirfoddol a'r sector preifat, yn ogystal â phobl leol, i gytuno ar gynnwys y strategaeth.
System Gwybodaeth Ddaearyddol (GIS)	System i gasglu, storio, dadansoddi, rheoli a chyflwyno gwybodaeth ofodol (sy'n gysylltiedig â lleoliad penodol).
Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy	Systemau sy'n lleihau effaith bosibl datblygiadau newydd a datblygiadau presennol o ran draenio dŵr o wyneb y tir.
Tir glas	Darn o dir na chafodd ei ddatblygu hyd yma, mewn tref neu ardal wledig, ac sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel tir amaethyddol neu gynllun tirlun, neu'n agored i fyd natur.
Tir llwyd	Ardal a ddatblygwyd eisoes.
Y Cod Cartrefi Cynaliadwy	System o fesur effaith amgylcheddol tai yn Lloegr, sy'n pennu safonau newydd ar gyfer effeithlonrwydd ynni (uwchlaw'r rheini a geir mewn rheoliadau adeiladu ar hyn o bryd) a chynaliadwyedd. Nid ydynt yn orofodol o dan reoliadau adeiladu presennol, ond maent yn ddatblygiadau pwysig o ran lleihau effaith tai ar yr amgylchedd.
Y Cynulliad Cenedlaethol	Cynulliad datganoledig sydd â phŵer i wneud deddfwriaeth yng Nghymru.
Y Gorfforaeth Dai	Corff cyhoeddus anadrannol sy'n ariannu tai fforddiadwy newydd ac yn rheoleiddio cymdeithasau tai yn Lloegr.
Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (DCLG) (Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog gynt (ODPM))	Adran Llywodraeth y DU sy'n gyfrifol am lywodraeth leol a rhanbarthol, tai, cynllunio, adfywio, allgáu cymdeithasol ac adnewyddu cymdogaethau yn Lloegr. Mae'n cydweithio ag adrannau eraill y llywodraeth, cyngorau lleol, busnesau, y sector gwirfoddol, a'r cymunedau eu hunain i helpu i greu cymunedau cynaliadwy.

Awdur: Nick Williams

.....

Adolygydd: John D Hall

.....

Hysbysiad Hawlfraint

Mae cynnwys a ffurf y Nodyn Technegol hwn yn ddarostyngedig i hawlfraint y mae Entec (© Entec UK Limited 2008) yn berchen arni, ac eithrio i'r graddau y mae'r hawlfraint wedi'i rhoi'n gyfreithiol gennym i barti arall neu'n cael ei defnyddio gan Entec o dan drwydded.

Ymwadiad Trydydd Parti

Os datgelir yr adroddiad hwn i drydydd parti, gwneir hynny'n unol â'r ymwadiad hwn. Paratowyd yr adroddiad hwn gan Entec, yn ôl cyfarwyddyd, ac at ddefnydd, ein cleient. Nid ydyw mewn unrhyw ffordd yn gyngor i unrhyw drydydd parti sy'n cael mynediad ato drwy unrhyw fodd. Mae Entec yn gwrthod i'r graddau eithaf a ganiateir yn gyfreithiol unrhyw gyfrifoldeb o unrhyw fath am unrhyw golled neu ddifrod sy'n deillio drwy unrhyw fodd o ddibynnu ar gynnwys yr adroddiad hwn. Fodd bynnag, nid ydym yn gwrthod ein cyfrifoldeb (os o gwbl) am anaf personol neu farwolaeth sy'n deillio o'n hesgeulustod, am dwyll neu am unrhyw fater arall na allwn wrthod yn gyfreithiol gyfrifoldeb amdano.

Cyngor Sir Ceredigion: Astudiaeth o Gapasiti Trefol ac Estyniadau Trefol

Tabl B1 - Rhestr o'r safleoedd â photensial i'w datblygu

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
Ab11	Aberaeron	Ysbyty Aberaeron	Tir llwyd	0.10	100	0.10	Ysbyty Aberaeron ar y safle ar hyn o bryd. Potensial i gyfaddasu'r eiddo presennol yn fflatiau. Ailddatblygiad hefyd yn hyfyw; byddai angen cynllun sy'n sensitif i'r lleoliad presennol a'r ardal o'i amgylch. Dim perygl llifogydd.
Ab12	Aberaeron	Cae JHLA, Ffordd Llambed	Tir glas	1.74	85	1.48	Safle tir glas ger ffin yr anheddiad. Potensial naturiol i ddefnyddio'r safle ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad o Ffordd Llambed. Dim perygl llifogydd.
Ab4	Aberaeron	Modurdy D ac L Davies, Stryd-y-Fro	Tir llwyd	0.14	100	0.14	lard ddiffaith gan mwyaf, gydag un siop offer fach (J Gerallt Davies a'i Fab). Wedi'i leoli ar orlifdir ac mae'r mynediad iddo'n lletchwith. Potensial i'w aildefnyddio ar gyfer cyflogaeth yn unig.
Ab5	Aberaeron	Modurdy Volvo, Stryd-y-Fro	Tir llwyd	0.64	95	0.61	Yn cael ei ddefnyddio gan ddelwriaeth ceir. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer datblygiad preswyl gan ei fod mewn ardal breswyl. Byddai angen adleoli'r ddelwriaeth ceir. Yr holl dir ym meddiant un perchennog. Mynediad da o Stryd-y-fro.
Ab6	Aberaeron	Cae tu ôl i'r Modurdy Volvo	Tir glas	1.21	85	1.03	Safle tu ôl i'r ddelwriaeth ceir, ond ym meddiant yr un perchennog. Cae tonnog ac annedd breswyl ar y safle. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl gan ei fod mewn ardal breswyl. Mynediad da o Stryd-y-fro.
Ab7	Aberaeron	Swyddfa'r NFU ac unedau bach, Stryd-y-Fro	Tir llwyd	0.15	100	0.15	Swyddfeydd yr NFU ar hyn o bryd. Potensial i'w ailddatblygu ar gyfer cyflogaeth neu dai. Mynediad o Stryd-y-fro. Dim perygl llifogydd.
Ab8	Aberaeron	Tŷ sy'n dadfeilio, Stryd-y-Fro	Tir llwyd	0.19	100	0.19	Annedd fawr sengl sy'n dadfeilio, a gardd sylweddol. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer ailddatblygiad preswyl. Mynediad o Stryd-y-fro eisoes ar gael. Dim perygl llifogydd.
A1	Aberystwyth	Hen dafarn, Morfa Mawr	Tir llwyd	0.10	95	0.10	Safle tir llwyd mewn lleoliad amlwg, gyda photensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl, cyflogaeth neu fasnach. Mynediad da o Morfa Mawr. Yn addas ar gyfer datblygu fflatiau.
A10	Aberystwyth	Tabernacl, Stryd Powell	Tir llwyd	0.09	95	0.08	Capel gwag. Cryn botensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl.
A11	Aberystwyth	Y Cambria, y Prom	Tir llwyd	0.07	95	0.07	Swyddfeydd ar hyn o bryd. Potensial ar gyfer datblygiad cymysg - preswyl a masnach. Lleoliad amlwg ar lan y môr. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.
A12	Aberystwyth	Yr Hen Goleg, y Prom	Tir llwyd	0.41	95	0.39	Adeilad y Brifysgol. Potensial ar gyfer cynllun defnydd cymysg - hamdden, preswyl, cymunedol. Lleoliad amlwg ar lan y môr. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.
A13	Aberystwyth	Llyfrgell	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Llyfrgell ar hyn o bryd. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer ailddatblygiad cymysg - cymunedol a phreswyl.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
A14	Aberystwyth	Siop Iestri, cyffordd Ffordd y Môr/Rhodfa'r Gogledd	Tir llwyd	0.02	100	0.02	Siop ar hyn o bryd. Potensial i ailddatblygu'r safle manwerthu. Cyfle i greu datblygiad preswyl uwchlaw'r siop. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio. Adeilad rhestredig.
A15	Aberystwyth	Coral, cyffordd y Stryd Fawr/Stryd y Bont	Tir llwyd	0.05	100	0.05	Hen westy. Y safle o fewn ffin canol y dref ac yn gyfle da ar gyfer datblygiad preswyl/cymunedol uwchlaw'r siop.
A16	Aberystwyth	Modurdy, y Porth Bach	Tir llwyd	0.06	95	0.06	Modurdy ar hyn o bryd. Safle o fewn ffin canol y dref. Potensial i'w ailddatblygu at ddefnydd preswyl yn y tymor hwy.
A17	Aberystwyth	Siop Charlies, Stryd Cambria	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Siop ar hyn o bryd. Potensial i ailddatblygu'r safle manwerthu. Cyfle i ddatblygu elfen breswyl/gymunedol uwchlaw'r siop.
A18	Aberystwyth	Anthony Motors, Pen-yr-Angor	Tir llwyd	0.08	95	0.07	Modurdy ar hyn o bryd. Y safle mewn ardal breswyl gan mwyaf. Potensial da i ailddatblygu'r safle at ddefnydd preswyl. Mynediad da o Ben-yr-Angor.
A19	Aberystwyth	Yr Orsaf Dân, Ffordd Penparcau	Tir llwyd	0.23	95	0.22	Safle'r orsaf dân. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd cymysg yn y Cynllun Datblygu Unedol a'i nodi o fewn Ardal Adfywio'r Harbwr. Potensial i ddatblygu cynlluniau preswyl, cymunedol a manwerthu. Mynediad o Ben-yr-Angor.
A2	Aberystwyth	Swyddfeydd gwag y Cyngor	Tir llwyd	0.13	95	0.13	Swyddfeydd gwag y Cyngor a maes parcio cyfagos. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl neu gymunedol. Adeilad rhestredig felly bydd angen cynllun sy'n ystyried nodweddion yr adeilad. Mynediad da o Morfa Mawr. Perygl llifogydd cymedrol.
A20	Aberystwyth	Eglwys Gatholig Merthyron Cymru	Tir llwyd	0.25	95	0.24	Eglwys Gatholig wag. Potensial da i'w hailddatblygu at ddefnydd preswyl. Dim llawer o botensial i'w chyfaddasu.
A21	Aberystwyth	Tir rhwng yr A4120 a'r A487	Tir llwyd	0.28	100	0.28	Yn cael ei ddefnyddio fel Man Agored Cyhoeddus. Safle mewn ardal breswyl. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl bach. Mae'n debygol y bydd angen tirlun byffer. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.
A22	Aberystwyth	Tir ar gornel Ffordd Penparcau	Tir llwyd	0.07	95	0.06	Plot gwag ar gyffordd Ffordd Penparcau Road a Heol Ystrad. Potensial fel safle mewnlenni preswyl.
A23	Aberystwyth	Moduron Delfryn Owens	Tir llwyd	0.08	95	0.07	Yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel delwriaeth ceir. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl bach. Safle mewn ardal breswyl. Mynediad da o Lwyn-yr-eos.
A24	Aberystwyth	Parc carafanau Midfield	Tir llwyd	2.69	85	2.29	Yn cael ei ddefnyddio fel parc carafanau Midfield ar hyn o bryd. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl mawr. Gallai colli safle gwyliau fod yn rhwystr rhag datblygu.
A25	Aberystwyth	Cornel Brynrheidol	Tir llwyd	0.12	100	0.12	Plot gwag. Y safle'n cael ei ddefnyddio fel man agored achlysurol ar hyn o bryd. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl bach. Safle tonnog.
A29	Aberystwyth	Cefn Plas Lluest	Tir glas	0.17	100	0.17	Gerddi gwag â choed aeddfed o'u hamgylch. Safle wrth ymyl ffin yr anheddiad. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl bach.
A3	Aberystwyth	Unedau busnes bach mewn bloc cerbydau	Tir llwyd	0.14	95	0.13	Safle tir llwyd ar gyffordd Morfa Mawr and Choedlan y Frenhines. Potensial ar gyfer datblygiad sylweddol at ddefnydd cymysg, gydag elfen breswyl. Safle gerllaw'r A4.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
A30	Aberystwyth	Tir i'r dwyrain o Cambrian Printers	Tir glas	0.13	100	0.13	Plot gwag. Safle bach cul yn addas ar gyfer datblygiad mewnlenni preswyl. Mynediad da o'r A44.
A31	Aberystwyth	Maes parcio wrth ymyl yr Orsaf	Tir llwyd	0.98	95	0.94	Yn cael ei ddefnyddio fel maes parcio. Safle o fewn ffin canol y dref â photensial sylweddol i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad cymysg (gan gynnwys manwerthu, preswyl a chymunedol). Wedi'i nodi fel safle cymysg yn y Cynllun Datblygu Unedol ac yn rhan o'r strategaeth adfywio. Safle o fewn parth llifogydd C1.
A32	Aberystwyth	Clwb Gweithwyr Riverside Terrace	Tir llwyd	0.10	95	0.10	Yn cael ei ddefnyddio fel Clwb Gweithwyr Riverside Terrace. Safle mewn lleoliad amlwg ar lan yr afon â photensial i'w ailddatblygu ar gyfer defnydd preswyl. Safle o fewn parth llifogydd C1. Safle wrth ymyl safle A31 sy'n rhan o'r strategaeth adfywio.
A33	Aberystwyth	Depo Arriva ac unedau gwag	Tir llwyd	1.56	85	1.32	Yn cael ei ddefnyddio fel Depo Bysiau Arriva. Potensial sylweddol i ailddatblygu'r safle ar gyfer defnydd cymysg, gan gynnwys defnydd preswyl, cymunedol a chyflogaeth. Mynediad da o Goedlan y Parc. Wedi'i glustnodi fel safle defnydd cymysg yn y Cynllun Datblygu Unedol ac fel rhan o'r strategaeth adfywio. Safle o fewn parth llifogydd C1.
A34	Aberystwyth	Maes parcio Coedlan y Parc	Tir llwyd	1.62	85	1.37	Yn cael ei ddefnyddio fel maes parcio. Potensial sylweddol i ailddatblygu'r safle ar gyfer defnydd cymysg, gan gynnwys defnydd cymunedol, hamdden, cyflogaeth a chymunedol. Mynediad da o Goedlan y Parc. Wedi'i glustnodi fel safle defnydd cymysg yn y Cynllun Datblygu Unedol ac fel rhan o'r strategaeth adfywio.
A36	Aberystwyth	Tir ficerdy	Tir glas	0.59	90	0.53	Yn cael ei ddefnyddio fel gardd ficerdy. Safle sylweddol ac iddo botensial ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad da o Ffordd Quebec. Ardal breswyl.
A37	Aberystwyth	Tir oddi ar Ffordd Sulien	Tir glas	0.45	100	0.45	Plot gwag. Safle cul â photensial ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad da o Ffordd Quebec. Ardal breswyl.
A38	Aberystwyth	Cae ar y B4572	Tir glas	0.97	90	0.87	Tir amaethyddol. Safle wrth ymyl ffin yr anheddiad. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer defnydd preswyl neu gymunedol. Mynediad o'r B4572. Safle tonnog.
A39	Aberystwyth	Cae wrth ymyl Fferm Kerry	Tir glas	2.64	85	2.25	Tir pori wrth ymyl ffin yr anheddiad. Potensial i'w ddefnyddio at ddefnydd preswyl a/neu gymunedol. Safle wedi'i glustnodi ar gyfer defnydd preswyl yn y Cynllun Datblygu Unedol.
A4	Aberystwyth	Caban y Sgowtiaid	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Caban Sgowtiaid bach â photensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad cymysg bach (cymunedol a chyflogaeth), gydag elfen breswyl. Potensial i'w gysylltu â safle cyfagos A3. Sylwer nad yw'r safle'n cynnwys safle'r garej. Mynediad da o Morfa Mawr.
A41	Aberystwyth	JHLA - Chwarel	Tir glas	0.85	90	0.77	Tir pori wrth ymyl ffin yr anheddiad. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl. Safle wedi'i glustnodi ar gyfer datblygiad preswyl yn y Cynllun Datblygu Unedol.
A42	Aberystwyth	Cae gerllaw Erw Goch	Tir glas	1.62	85	1.38	Tir prysgwydd gwag. Cyfle sylweddol ar gyfer defnydd preswyl a/neu gymunedol. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd cymunedol yn y Cynllun Datblygu Unedol.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
A43	Aberystwyth	Tir gerllaw GVC	Tir glas	3.88	85	3.29	Yn cael ei ddefnyddio fel padog ceffylau. Cyfle sylweddol i'w ddatblygu ar gyfer defnydd preswyl a/neu gymunedol. Potensial i adleoli/resymoli Prifysgol Aberystwyth. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd cymunedol yn y Cynllun Datblygu Unedol.
A44	Aberystwyth	Cae gerllaw Livery	Tir glas	1.48	85	1.26	Tir pori. Mynediad da o Riw Briallu. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl a/neu gymunedol. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd cymunedol yn y Cynllun Datblygu Unedol ac wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.
A46	Aberystwyth	Cae Plashendre	Tir llwyd	0.79	90	0.71	Tir pori wedi'i leoli o fewn trwch blewyn i ffin yr anheddiad, o fewn cyrraedd at y priffyrdd. Ffeirir ei ddefnyddio at ddibenion tai neu fel byffer ar gyfer estyniad trefol posibl at ddibenion cyflogaeth (safle AE8).
A47	Aberystwyth	JHLA - Lôn Tyn-y-fron	Tir glas	1.34	85	1.14	Tir prysgwydd gwag. Cyfle sylweddol i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd preswyl yn y Cynllun Datblygu Unedol ac wedi'i nodi yn astudiaeth JHLA. Mynediad o Lôn Tyn-y-fron.
A48	Aberystwyth	Bragdy, Ffordd Penparcau, (gyferbyn â'r orsaf dân A19)	Tir llwyd	0.46	95	0.44	Safle tir llwyd sy'n cael ei ddefnyddio at wahanol ddibenion cyflogaeth. Potensial gwych i'w ddefnyddio ar gyfer prosiect ailddatblygu yn Ardal Adfywio'r Harbwr. Potensial ar gyfer datblygiad cymysg, gan gynnwys cyflogaeth, masnach a manwerthu. Mynediad da o'r A487.
A5	Aberystwyth	Gwesty'r Bay ac eiddo cyfagos	Tir llwyd	0.20	95	0.19	Yn cael ei ddefnyddio fel gwesty. Lleoliad amlwg ar lan y môr. Potensial i'w droi'n fflatiau. Parcio yn y cefn. Perygl llifogydd cymedrol. Safle gerllaw A49.
A50	Aberystwyth	Campws Llanbadarn	Tir llwyd	12.22	80	9.78	Posibilrwydd yn y tymor hir. Dim rhwystrau ffisegol nac ymarferol rhag ailddatblygu, ond nid yw ar gael ar hyn o bryd.
A51	Aberystwyth	Tir yn Lôn Piercefield (i'r de o A20)	Tir glas	3.15	80	2.52	Dam mawr o dir amaethyddol o fewn ffin yr anheddiad gyda mynediad da o Ffordd Penparcau. Yn addas ar gyfer tai.
A52	Aberystwyth	Tir i'r de o Faes-y-crugiau	Tir glas	1.21	85	1.03	Yn cael ei ddefnyddio fel tir amaethyddol ar hyn o bryd. Byddai'n creu cyswllt effeithiol gydag ardal dai Maes Crugiau i'r gogledd, ond gallai fod angen cyflwyno mesurau lliniaru i Goedlan Antaron i'r dwyrain.
A53	Aberystwyth	Safle'r sinema, Stryd y Baddon	Tir llwyd	0.25	100	0.25	Safle adfywio â photensial i'w aildefnyddio ar gyfer manwerthu, cyflogaeth, tai neu ddatblygiad cymysg, os bydd y sinema'n adleoli neu'r adeilad yn dod yn wag.
A54	Aberystwyth	De Coedlan y Parc (cae pêl-droed)	Tir llwyd	2.19	80	1.75	Safle adfywio â photensial i'w aildefnyddio ar gyfer manwerthu, cyflogaeth, tai neu ddatblygiad cymysg, os bydd y cae pêl-droed yn adleoli neu'n dod yn wag.
A6	Aberystwyth	Cambrian Tyres	Tir llwyd	0.25	95	0.24	Safle hir a chul. Yn cael ei ddefnyddio fel canolfan deiers. Potensial ar gyfer datblygiadau cymysg. Mynediad da o Stryd y Faenor.
A7	Aberystwyth	Tir a gliriwyd yn ddiweddar ar yr A44	Tir llwyd	0.08	95	0.08	Safle bach gwag mewn ardal breswyl. Potensial ar gyfer cynllun bach i ddatblygu rhandai. Mynediad da o Epworth Terrace.
A8	Aberystwyth	Garej Shell, Dan y Dre	Tir llwyd	0.07	95	0.07	Yn cael ei ddefnyddio fel gorsaf betrol. Safle â photensial o fewn ffin canol y dref. Datblygiad masnachol gydag elfen breswyl. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
A9	Aberystwyth	Depo'r Post Brenhinol, Stryd y Frenhines	Tir llwyd	0.20	95	0.19	Yn cael ei ddefnyddio fel depo'r Post Brenhinol. Cryn botensial i'w ddefnyddio fel safle manwerthu o fewn ffin canol y dref. Cyfle i ddatblygu elfen breswyl uwchlaw'r siopau. Y safle wedi'i nodi yn y strategaeth adfywio.
AE1	Aberystwyth	De'r A4120	Tir glas	5.42	80	4.34	Tir pori. Safle mawr i'r de-ddwyrain o ffin yr anheddiad. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad da o'r A4120 neu'r B4340.
AE2	Aberystwyth	Cae Gwar-y-felin	Tir glas	1.93	80	1.54	Tir pori. Cyfle naturiol i ddefnyddio'r safle ar gyfer mewnlenni. Mynediad o Gysgod y Bryn.
AE3	Aberystwyth	Gorllewin Penparcau	Tir glas	4.52	80	3.61	Tir glas. Y safle'n cynnwys tri chae. Safle tonnog.
AE4	Aberystwyth	Depo'r Gogledd, Dwyrain Aberystwyth	Tir glas	2.05	80	1.64	Tir glas. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad o Riw Briallu.
AE5	Aberystwyth	Chwarel wag	Tir glas	8.13	80	6.51	Tir glas. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer datblygiad preswyl fel mewnlenni naturiol. Safle mawr tonnog. Mynediad o Lôn Llywelyn.
AE6	Aberystwyth	Fferm Dwyrain Penglais	Tir glas	1.64	80	1.32	Safle tir glas. Safle gerllaw neuadd breswyl y Brifysgol. Mynediad o'r B4572.
AE7	Aberystwyth	Fferm Llanbadarn	Tir glas	7.95	80	6.36	Safle tir glas. Safle mawr strategol sy'n cynnig potensial ar gyfer datblygiad preswyl mawr a thirlunio. Mynediad o'r A44. Safle tonnog.
AE8	Aberystwyth	Caeau Plas Hendre hyd at Dŷ Gwyn	Tir glas	14.17	80	11.34	Darn mawr o dir amaethyddol gerllaw Campws y Brifysgol, gyda photensial i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth ategol. Hefyd yn addas ar gyfer tai os bydd angen estyn yr ardal drefol.
C1	Aberteifi	De Ffordd Dinbych-y-pysgod	Tir glas	0.24	100	0.24	Safle JHLA. Caniatâd cynllunio wedi'i roi i Mr a Mrs Mosabbir ar gyfer 3 thŷ sengl.
C10	Aberteifi	Hen Neuadd Ysgol y Santes Fair, Pont-y-cleifion	Tir llwyd	0.10	100	0.10	Hen neuadd Ysgol y Santes Fair. Ymddengys nad yw'n cael ei ddefnyddio, neu'i ddefnyddio ddigon. Datblygiad ar waith yn y cefn.
C11	Aberteifi	Ysbyty Aberteifi, Pont-y-cleifion	Tir llwyd	1.21	85	1.03	Ysbyty Aberteifi. Byddai tai'n ddewis da ar ôl i'r ysbyty gau.
C12	Aberteifi	Cae A487 / A484 (Gog)	Tir glas	1.13	80	0.91	Dyraniad cymunedol. Cae nad yw'n cael ei gynnal yn dda, gyda cheffylau arno. Mae'n eithaf serth. Gallai'r topograffi'i wneud yn anaddas ar gyfer defnydd cymunedol, ac mae rhai rhannau o'r safle'n fwy addas ar gyfer tai.
C14	Aberteifi	JHLA - Cae, Gerddi Napier	Tir glas	0.76	90	0.69	Cae, Gerddi Napier, dyraniad JHLA yn y Cynllun Datblygu Unedol
C15	Aberteifi	Adeiladau gwag, Gerddi Napier	Tir llwyd	0.10	100	0.10	Adeiladau sy'n dadfeilio a safle nad yw'n cael ei gynnal - ansicr at ba ddiben y'i defnyddir. Gellid ei ddefnyddio ochr yn ochr â safle 14 at ddefnydd cymunedol, fel
C16	Aberteifi	JHLA - Gorllewin Aberteifi	Tir glas	23.24	80	18.59	Safle JHLA enfawr; tir amaethyddol yn bennaf, gyda gorsaf dân a depo'r Cyngor arno. Caniatâd ar gyfer manwerthu o dan gais A051091 ar ran o'r safle, ond credir y byddai mwy o gynlluniau manwerthu'n cael effaith annerbyniol ar ganol y dref.
C17	Aberteifi	Llwynpiod, gerllaw adeilad newydd	Tir glas	0.14	100	0.14	Plot bach ac arno rwbwl adeiladu, ond efallai mai gardd y tŷ newydd ydyw.
C18	Aberteifi	JHLA - Erw Wen	Tir glas	0.52	90	0.47	Safle JHLA lle y codwyd rhai adeiladau eisoes; tir yn weddill i'r gogledd.
C19	Aberteifi	JHLA - Gogledd-ddwyrain Heol Bedw	Tir glas	1.84	80	1.47	Dyraniad JHLA/CDU - tir da ar gyfer tai.
C2	Aberteifi	Gogledd Ffordd Dinbych-y-pysgod	Tir glas	0.10	100	0.10	Man gwyrdd/agored bach nad yw'n cael ei gynnal yn dda. Ar lethr.
C21	Aberteifi	Cae defaid A487	Tir glas	0.58	90	0.52	Cae defaid sy'n gyfochrog â'r briffordd; delfrydol ar gyfer tai.
C22	Aberteifi	Parc Busnes Teifi	Tir glas	22.25	80	17.80	Parc busnes newydd sydd eisoes wedi'i glustnodi ar gyfer cyflogaeth, ond potensial ar gyfer unrhyw fath o ddatblygiad ar weddill y safle.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
C23	Aberteifi	Caban y Sgowtiaid nad yw'n cael ei ddefnyddio a thir gwag	Tir llwyd	0.15	100	0.15	Hen gaban y Sgowtiaid a phrysgwydd, ond safle cul iawn heb fynediad da iddo. Potensial ar gyfer tai.
C24	Aberteifi	Hen fodurdy, Strand	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Modurdy ar lan yr afon gyda mynediad cul, gwael. Potensial ar gyfer tai.
C25	Aberteifi	Swyddfa Ddosbarthu'r Post Brenhinol, Pont-y-cleifion	Tir llwyd	0.09	100	0.09	Swyddfa ddosbarthu.
C26	Aberteifi	Afon Teifi - glan yr afon o amgylch hen safle'r mart	Tir llwyd	2.44	80	1.95	Wedi'i glustnodi ar gyfer defnydd cymysg. Ardal gyflogaeth eithaf bywiog a allai gael ei gwella neu'i hailddatblygu os daw'n wag. Gan fod y safle ar orlifdir, byddai'n rhaid cyfiawnhau esemptiad cyn ei ddefnyddio at ddibenion preswyl.
					90	0.68	Defnydd cymysg a pheth defnydd o safon isel y gellid ei wella neu'i ailddatblygu. Gan fod y safle ar orlifdir, byddai'n rhaid cyfiawnhau esemptiad cyn ei ddefnyddio at ddibenion preswyl.
C27	Aberteifi	Cei Aberteifi	Tir llwyd	0.76			
C3	Aberteifi	Iard Stryd y Farchnad	Tir llwyd	0.08	100	0.08	Iard nad yw'n cael ei chynnal yn dda a pheth deunydd sgrap.
C4	Aberteifi	Cae Dôl-werdd	Tir glas	3.37	80	2.69	Cae (amaethyddol) â'r gwair wedi'i dorri; ar lethr ac ni ymddengys ei fod yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd. Y llethr yn ffafrio tai yn hytrach na chaeau chwarae, ond byddai modd cyfuno tai a defnydd cymunedol.
C5	Aberteifi	Modurdy, Sgwâr Greenfield	Tir llwyd	0.06	100	0.06	Modurdy bach a ddefnyddir yn dda.
C6	Aberteifi	Siop gelfi, Sgwâr Greenfield	Tir llwyd	0.03	100	0.03	Siop gelfi o safon isel nad yw'n cael ei defnyddio.
C7	Aberteifi	Siop offer a iard sy'n dadfeilio, Heol Santes Fair	Tir llwyd	0.33	100	0.33	Iard sy'n dadfeilio gan mwyaf, gydag un siop offer fach (J Gerallt Davies a'i Fab)
C8	Aberteifi	TM Daniels, Modurdy Stryd Morgan	Tir llwyd	0.03	100	0.03	Modurdy. Lleoliad da ar gyfer tai. Posibilrwydd o greu fflatiau uwchlaw'r siopau.
CE1	Aberteifi	Plot 1 Neuaddwen	Tir glas	3.16	80	2.53	Safle tir glas. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad cyflogaeth/masnachol, yn unol â'r ffordd y defnyddir tir cyfagos. Mynediad o Barc Teifi.
CE2	Aberteifi	Plot 2 Neuaddwen	Tir glas	0.65	80	0.52	Safle tir glas. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad cyflogaeth/masnachol, yn unol â'r ffordd y defnyddir tir cyfagos. Mynediad o Barc Teifi.
CE3	Aberteifi	Plot 3 Neuaddwen	Tir glas	0.92	80	0.74	Safle tir glas. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad cyflogaeth/masnachol, yn unol â'r ffordd y defnyddir tir cyfagos. Mynediad o Barc Teifi.
CE5	Aberteifi	Dwyrain Felinban	Tir glas	2.73	80	2.18	Safle tir glas gerllaw C19. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer twf preswyl naturiol ar hyd ffin y dref. Mynediad o Heol Felin Newydd.
CE8	Aberteifi	Tir a amgylchynir gan Ffordd y Felin Newydd.	Tir glas	2.73	80	2.18	Ychwanegu'r safle - gofynnwyd am y ffin
L11	Llanbedr PS	Man agored Maes-y-deri	Tir glas	0.77	90	0.69	Man agored cyhoeddus. Ymddengys nad yw'n cael ei ddefnyddio ddigon fel man agored cyhoeddus ac mae potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad o Faes-y-deri.
L12	Llanbedr PS	Iardiau nad ydynt yn cael eu defnyddio lawer ger Somerfield	Tir llwyd	0.12	100	0.12	Safle tir llwyd â photensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl ar ffurf stryd bengaead. Gallai perchnogaeth y safle beri problem.
L13	Llanbedr PS	Tir pori Bryn yr Eglwys	Tir glas	1.23	80	0.98	Safle tir glas mawr a Chofeb Rhyfel i'r de-ddwyrain. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer datblygiad cymysg at ddibenion preswyl a chymunedol. Byddai angen i'r cynllun ystyried cymeriad y safle presennol. Safle tonnog. Wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol at ddibenion cymunedol.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
L14	Llanbedr PS	Jewsons, Teras yr Orsaf	Tir llwyd	0.16	100	0.16	Iard Jewsons ar hyn o bryd. Safle ar orlifdir C2. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer cyflogaeth. Safle wedi'i nodi mewn astudiaeth adfywio. Mynediad o Deras yr Orsaf.
L15	Llanbedr PS	Swyddfa Ddosbarthu'r Post Brenhinol, Teras yr Orsaf	Tir llwyd	0.29	100	0.29	Yn cael ei ddefnyddio fel Swyddfa Ddosbarthu'r Post Brenhinol. Mynediad o Deras yr Orsaf.
L16	Llanbedr PS	Iard cludiant Danny Williams, Teras yr Orsaf	Tir llwyd	0.28	100	0.28	Yn cael ei ddefnyddio fel iard cludiant. Safle'n addas ar gyfer cyflogaeth. Mynediad o Deras yr Orsaf. Safle wedi'i nodi mewn astudiaeth adfywio.
L17	Llanbedr PS	Gwil Jones a'i Feibion, New Holland Yard	Tir llwyd	0.57	100	0.57	Safle tir llwyd wedi'i nodi mewn astudiaeth adfywio. Potensial ar gyfer datblygiad cyflogaeth. Mynediad o
L18	Llanbedr PS	Tir gwag (gerllaw New Holland)	Tir llwyd	1.33	85	1.13	Safle wedi'i nodi mewn astudiaeth adfywio.
L19	Llanbedr PS	Cae ar Ffordd y Goedwig	Tir glas	0.57	90	0.51	Safle tir glas sy'n cael ei ddefnyddio fel tir pori ar hyn o bryd. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl. Mynediad o'r A485.
L1a	Llanbedr PS	JHLA Falcondale Drive	Tir glas	1.14	80	0.91	Safle tir glas a nodwyd yn astudiaeth JHLA am Lanbedr Pont Steffan. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl sylweddol. Byddai angen dymchwel uned ar hyd y briffordd i greu mynediad (Ffordd Pontfaen).
L1b	Llanbedr PS	JHLA Falcondale Drive	Tir glas	1.04	80	0.83	Safle tir glas a nodwyd yn astudiaeth JHLA am Lanbedr Pont Steffan. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl sylweddol. Byddai angen dymchwel uned ar hyd y briffordd i greu mynediad (Ffordd Pontfaen).
L20	Llanbedr PS	Adeiladau ATS, Ffordd y Gogledd	Tir llwyd	0.27	100	0.27	Yn cael ei ddefnyddio fel modurdy ATS. Potensial i'w ddefnyddio ar gyfer datblygiad preswyl mewn ardal breswyl gan mwyaf. Mae'n debygol y byddai angen adleoli'r perchennog. Mynediad o'r A482.
L21	Llanbedr PS	Yr hen ysgol ac adeiladau sy'n dadfeilio, Ffordd y Bryn	Tir llwyd	0.66	95	0.63	Caban Cadetiaid y Fyddin. Safle tir llwyd a nodwyd mewn astudiaeth adfywio. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl a/neu gymysg. Mynediad o Ffordd y Bryn.
L23	Llanbedr PS	Canolfan y DSA, Ffordd Pontfaen	Tir llwyd	0.43	100	0.43	Swyddfeydd eisoes wedi'u datblygu ar y safle. Safle wedi'i nodi mewn astudiaeth adfywio ac mae iddo botensial sylweddol ar gyfer ailddatblygu mwy o swyddfeydd. Mae'r datblygiad presennol ar un llawr yn unig.
L24	Llanbedr PS		Tir glas	0.93	90	0.84	Safle i'w ychwanegu - capasiti preswyl wedi'i ostwng oherwydd llifogydd ar ran o'r safle.
L5	Llanbedr PS	Depo bysiau	Tir llwyd	0.13	100	0.13	Yn cael ei ddefnyddio fel depo bysiau. Safle tir llwyd â photensial ar gyfer ailddatblygiad preswyl.
L6	Llanbedr PS	Unedau amrywiol	Tir llwyd	0.27	100	0.27	Safle tir llwyd sy'n cael ei ddefnyddio at nifer o ddibenion cyflogaeth ar hyn o bryd.
L7	Llanbedr PS	Gwaith coed J&E ac Asiantaeth yr Amgylchedd	Tir llwyd	0.39	100	0.39	Lleoliad eithaf anghysbell â mynediad da. Unrhyw ddatblygiad, ac eithrio tai, yn anodd.
L9	Llanbedr PS	JHLA Brongest	Tir glas	0.95	90	0.85	Tir pori wedi'i nodi yn astudiaeth JHLA am Lanbedr Pont Steffan. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl.
LE1	Llanbedr PS	A482 De ddwyrain Lodge Wood	Tir glas	2.82	80	2.26	Safle strategol mawr â photensial ar gyfer datblygiad preswyl. Byddai angen i'r cynllun ystyried y goedlan o amgylch y safle. Mynediad o'r A482. Dim perygl llifogydd.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
LE2	Llanbedr PS	Safle mewnlenni Maesycoed	Tir glas	6.14	80	4.91	Safle tonnog mawr â photensial ar gyfer datblygiad preswyl sensitif. Safle mewnlenni naturiol mewn ardal breswyl. Posibilrwydd o greu mynediad o Faes-y-deri. Dim perygl llifogydd.
LE3	Llanbedr PS	A485 Gogledd Llambod	Tir glas	1.80	80	1.44	Safle mewnlenni â photensial ar gyfer cynllun cyflogaeth. Mynediad da o'r A486. Dim perygl llifogydd. Safle mewnlenni naturiol i estyn ffin yr anheddiad drefol.
LE4	Llanbedr PS	Gogledd Ffynnon Bedr	Tir glas	3.27	80	2.62	Safle tir glas mawr gerllaw safle L1. Cyfle amlwg i gysylltu'r ddau safle. Cyfle i greu datblygiad preswyl mewn ardal breswyl. Dim perygl llifogydd. Posibilrwydd o greu mynediad o Ffynnon Bedr.
LE5	Llanbedr PS	Ffordd Llanwnen i'r gorllewin o Bontfaen a'r cae chwarae	Tir glas	4.39	80	3.51	Estyniad mawr ar draws cae chwarae sydd tu allan i'r ardal drefol. Byddai modd datblygu'r safle ond byddai'n amharu ar ffurf y dref.
LI1	Llandysul	Llethr Stryd yr Eglwys	Tir glas	0.54	90	0.48	Tir pori. Safle serth iawn. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl. Mae'n debygol y bydd angen greu plattform. Posibilrwydd o greu mynediad o Stryd yr Eglwys.
LI10	Llandysul	Cash & Carry JL Jones, Ffordd Newydd	Tir llwyd	0.09	100	0.09	Hen safle Gwasg Gomer. Wedi'i glustnodi ar gyfer cynllun cymysg yn y Cynllun Datblygu Unedol. Y safle hefyd wedi'i nodi fel man agored cyhoeddus a man cymunedol yn y strategaeth adfywio. Potensial ar gyfer datblygiad o dan arweiniad y sector manwerthu a/neu brosiect amgylcheddol cymunedol.
LI11	Llandysul	Modurdai bach, Stryd Fawr	Tir llwyd	0.02	100	0.02	Safle tir llwyd bach ac arno fodurdai. Potensial ar gyfer datblygiad mewnlenni preswyl.
LI3	Llandysul	Cae, Heol-y-Gilfach	Tir glas	2.76	80	2.20	Safle tir glas. Datblygiad cymunedol a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol ar ran ogleddol y safle. Wedi'i glustnodi at ddefnydd addysgol yn yr astudiaeth adfywio. Potensial ar gyfer datblygiad cymysg, sef defnydd cymunedol a photensial ar gyfer elfen breswyl. Mynediad o Heol-y-Gilfach.
LI5	Llandysul	Cae 2, Heol-y-Gilfach	Tir glas	0.17	100	0.17	Man gwyrdd agored achlysurol. Potensial ar gyfer datblygiad mewnlenni preswyl. Safle tonnog. Mynediad o Heol-y-Gilfach. Byddai modd cynnwys y safle yn natblygiad LI3.
LI6	Llandysul	JHLA oddi ar Heol-y-Gilfach	Tir glas	2.35	80	1.88	Safle tir glas sy'n cynnwys coedlan aeddfed a pherthi. Safle wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol a'i nodi yn yr astudiaeth JHLA ar gyfer Llandysul. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl gyda thirlunio priodol. Mynediad o Stryd y Bont.
LI7	Llandysul	Safle mewnlenni Llyn y Fran	Tir glas	0.09	100	0.09	Plot gwag. Safle mewnlenni naturiol ar gyfer datblygiad preswyl sengl.
LI8	Llandysul	JHLA Dwyrain Llyn y Fran	Tir glas	3.97	80	3.18	Safle tir glas. Safle wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol a'i nodi yn yr astudiaeth JHLA ar gyfer Llandysul. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl gyda thirlunio priodol. Mynediad o Lyn y Fran.
LI9	Llandysul	JHLA Gorllewin Llyn y Fran	Tir glas	4.01	80	3.21	Safle tir glas. Safle wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol a'i nodi yn yr astudiaeth JHLA ar gyfer Llandysul. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl gyda thirlunio priodol. Mynediad o Lyn y Fran.
T1	Tregaron	Ysbyty Tregaron	Tir llwyd	0.97	95	0.92	Ysbyty Tregaron. Safle wedi'i glustnodi at ddefnydd cymunedol yn y Cynllun Datblygu Unedol. Potensial i'w ailddatblygu mewn ffordd sy'n gysylltiedig â safle presennol yr ysbyty.

Cyf.	Tref	Enw'r safle	Statws y safle	Arwynebedd (ha)	% y tybir bod modd ei datblygu	Arwynebedd datblygu net (ha)	Crynodeb o'r potensial
T10	Tregaron	Sied, gogledd Ffordd yr Orsaf	Tir llwyd	0.61	95	0.58	Safle tir glas a nodwyd yn strategaeth adfywio Tregaron fel safle ar gyfer adleoli modurdai canol y dref. Potensial ar gyfer defnydd cyflogaeth. Mynediad o Ffordd yr Orsaf.
T11	Tregaron	Unedau diwydiannol a masnachol, Ffordd yr Orsaf	Tir llwyd	4.60	85	3.91	Unedau diwydiannol a masnachol. Safle mawr yn addas ar gyfer ailddatblygiad cymysg. Potensial i'w ddefnyddio yn y dyfodol at ddibenion preswyl a chyflogaeth. Byddai angen ystyried tirlunio i greu byffer o amgylch y safle. Mynediad o Ffordd yr Orsaf.
T12	Tregaron	Caeau yng ngorllewin Tregaron	Tir glas	5.53	80	4.42	Safle tir glas a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol at ddefnydd cymysg. Safle hefyd wedi'i nodi yn astudiaeth JHLA ar gyfer Tregaron. Potensial ar gyfer defnydd cymunedol.
T13	Tregaron	Iard J.Jenkins a'i Feibion, Ffordd yr Orsaf	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Plot gwag a ddefnyddir i storio ceir. Potensial fel safle mewnlenni preswyl. Wedi'i nodi yn strategaeth adfywio Tregaron.
T14	Tregaron	Plot ar Ffordd yr Orsaf	Tir glas	0.09	100	0.09	Plot tir glas a chwt ieir. Potensial ar gyfer safle mewnlenni preswyl.
T15	Tregaron	Cae defaid gyferbyn â'r ysgol	Tir glas	0.69	90	0.62	Tir pori ger y fynwent. Cyfle ar gyfer datblygiad preswyl ar raddfa fach.
T16	Tregaron	Safle modurdy	Tir llwyd	0.10	100	0.10	Yn cael ei ddefnyddio fel modurdy. Safle wedi'i nodi yn strategaeth adfywio Tregaron. Potensial ar gyfer datblygu cynllun preswyl neu gyflogaeth bach.
T17	Tregaron	Adeilad ac iard gerllaw Gwesty'r Talbot	Tir llwyd	0.04	100	0.04	Y safle wedi'i nodi yn strategaeth adfywio Tregaron. Potensial ar gyfer datblygiad cymysg bach, gydag elfen breswyl.
T18	Tregaron	Ardal storio ceir gerllaw'r amgueddfa a'r fynwent	Tir glas	0.05	100	0.05	Safle bach. Byddai tai'n gwella'r amgylchedd presennol.
T4	Tregaron	JHLA - Ysgol	Tir glas	0.63	90	0.56	Safle tir glas wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol ar gyfer datblygiad preswyl a'i nodi yn yr astudiaeth JHLA ar gyfer Tregaron. Potensial ar gyfer defnydd cymunedol a/neu breswyl. Safle tonnog.
T5	Tregaron	Caeau Afon Brenig	Tir glas	1.98	80	1.58	Tir prysgwydd. Safle wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Unedol ar gyfer defnydd cymunedol. Parth llifogydd C2. Potensial ar gyfer defnydd cymunedol, yn amodol ar gamau rheoleiddio Asiantaeth yr Amgylchedd.
T6	Tregaron	Gorsaf Dân Tregaron	Tir llwyd	0.22	100	0.22	Yn cael ei ddefnyddio fel gorsaf dân. Potensial ar gyfer datblygiad preswyl. Safle amlwg ar Ffordd Dewi. O ran mynediad, bydd angen ystyried lleiniau gweledd.
T7	Tregaron	Modurdy J.Jenkins a'i Feibion, Ffordd Ddewi	Tir llwyd	0.20	100	0.20	Yn cael ei ddefnyddio fel modurdy cynnal a chadw ceir. Safle mewn parth llifogydd C2. Rhan o'r safle o fewn ffin canol y dref. Potensial ar gyfer tai'n gyfyngedig. Yn fwy addas ar gyfer defnydd cymunedol.
T8	Tregaron	Canolfan ailgylchu	Tir llwyd	1.08	85	0.92	Canolfan ailgylchu. Potensial i ddefnyddio'r safle ar gyfer ailddatblygiad cymysg, sef cynllun preswyl, masnachol a chyflogaeth. Safle strategol yn Nhregaron. Angen ystyried adleoli'r ganolfan ailgylchu.
T9	Tregaron	Cae chwarae gyferbyn â'r ganolfan ailgylchu	Tir glas	0.50	90	0.45	Caeau chwarae. Ymddengys nad yw'r safle'n cael ei ddefnyddio ddigon. Safle posibl ar gyfer datblygiad preswyl a/neu gymunedol.

185.61

Cyngor Sir Ceredigion: Astudiaeth o gapasiti trefol ac estyniadau trefol

Tabl B2 - Rhestr o'r safleoedd a gafodd eu diystyru

Cyf. y safle	Tref	Enw'r safle	Arwynebedd (ha)	Rheswm dros ei ddiystyru
A26	Aberystwyth	Llwynffynnon 1908	0.29	Anaddas - tai mawr â ffordd is-safonol yn arwain atynt.
A27	Aberystwyth	Tir i'r de o Bendre	2.68	Anaddas. Gorlifdir C2.
A28	Aberystwyth	Hen westy a maes parcio	0.35	Anaddas. Caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer datblygiad preswyl.
A35	Aberystwyth	Maes parcio, Boulevard St Brieuç	0.53	Anaddas. Dim cynlluniau i ad-leoli'r gwasanaeth parcio a theithio.
A40	Aberystwyth	Llain Rhos Hendre	0.34	Anaddas. Man gwyrdd pwysig.
A45	Aberystwyth	Ysbyty	2.80	Heb fod ar gael. Ysbyty Bronglais.
C9	Aberteifi	Swyddfa Ddosbarthu'r Post Brenhinol, Pont-y-cleifion	0.35	Heb fod ar gael. Canolfan ddosbarthu'r post mewn man delfrydol.
C13	Aberteifi	Clwb Aelodau, Stryd Napier	0.21	Heb fod ar gael. Mae ei angen at y diben presennol.
C20	Aberteifi	Cae Feidr Henffordd (gerllaw Tesco)	0.57	Anaddas. Gwrthwynebir colli'r rhandiroedd.
L1	Llanbedr PS	JHLA Falcondale Drive	3.27	Tir pori sy'n rhannol ar orlifdir C2. Dim mynediad amlwg.
L2	Llanbedr PS	Cae'r gwaith trin carthion	2.90	Anaddas. Ar orlifdir.
L3	Llanbedr PS	Cae'r is-orsaf	0.42	Anaddas. Mynediad gwael.
L4	Llanbedr PS	Cae bach y gwaith trin carthion	0.33	Anaddas. Ar orlifdir.
L8	Llanbedr PS	Iard Pont Brongest	0.43	Heb fod ar gael. Yn destun buddsoddiad diweddar.
L10	Llanbedr PS	WD Lewis, Stryd y Bont	0.23	Heb fod ar gael. Yn destun buddsoddiad diweddar.
L22	Llanbedr PS	Adeilad gwag, Heol y Bryn	0.05	Anaddas. Cadwer at ddefnydd y gymuned.
Ab1	Aberaeron	Cae Rhodfa'r Traeth	1.78	Anaddas. Colli man gwyrdd pwysig.
Ab2	Aberaeron	Triongi Heol yr Odyn	0.07	Anaddas. Colli man gwyrdd pwysig. Heb fod ar gael. Yn cael ei ddefnyddio ddigon ar hyn o bryd. Tai wrthi'n cael eu codi ar dir nad yw gorlifdir C2 yn effeithio arno.
Ab3	Aberaeron	Iard Jewsons, Bro Allt y Graig	1.01	
Ab9	Aberaeron	Neuadd Goffa, Stryd-y-fro	0.18	Heb fod ar gael. Neuadd sy'n cael ei defnyddio'n aml.
Ab10	Aberaeron	Iard ac adeilad gwag, Stryd-y-fro	0.18	Heb fod ar gael. Cyfnewidfa ffôn.
T2	Tregaron	Cae Ffordd Ddewi, gyferbyn â'r ysbyty	0.92	Anaddas. Yn wael o ran dilyniant.
T3	Tregaron	Cae Gogledd Tregaron, B4343	2.70	Heb fod ar gael. Cadwer at y diben presennol.
LI2	Llandysul	Adeilad cerddoriaeth	0.40	Anaddas a heb fod ar gael. Gwneuthurwyr telynuau.
LI4	Llandysul	Tir pori canolog	9.60	Anaddas. Rhan bwysig o'r ardal gadwraeth.
CE4	Aberteifi	Gogledd-ddwyrain Bron-y-dre	1.50	Anaddas. Safle amlwg uwchlaw'r aber. Anaddas. Ym marn yr arolygydd, datblygiadau gwasgaredig yng nghefn gwlad agored yw'r adeiladau sydd yno eisoes.
CE6	Aberteifi	Gorllewin Llwynpiod	1.34	Anaddas. Ym marn yr arolygydd, datblygiadau gwasgaredig yng nghefn gwlad agored yw'r adeiladau sydd yno eisoes.
CE7	Aberteifi	De Fferm Gotrel	2.61	