

AR WERTH

Ar gyfarwyddyd Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent ac Ymddiriedolwyr Cronfa Bensiwn Preifat



Ar gyfer dibenion adnabyddiaeth yn unig

YN AGOS AT BARC BRYN BACH

- Lleoliad preswyl sefydledig i'r gogledd o Dredegar.
- Rhan gyda chaniatâd cynllunio amlinellol - mae'r holl safle wedi'i leoli o fewn ffiniau'r anheddiad a ddiffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol
- Agos at gyfleusterau gyda mynediad da i'r prif rwydwaith ffyrdd
- Pecyn Gwybodaeth manwl ar gael.



17 st. andrews crescent,
cardiff cf10 3db
t: 029 2064 0055
f: 029 2064 0077
e: property@rawlinsmadley.com
www.rawlinsandmadley.com

**TIR DATBLYGU
PRESWYL**

**TREDEGAR
NP22 3HA**

**ARWYNEBEDD
CRYNSWTH:**

**3.46 Hectar
(8.55 Erw)**

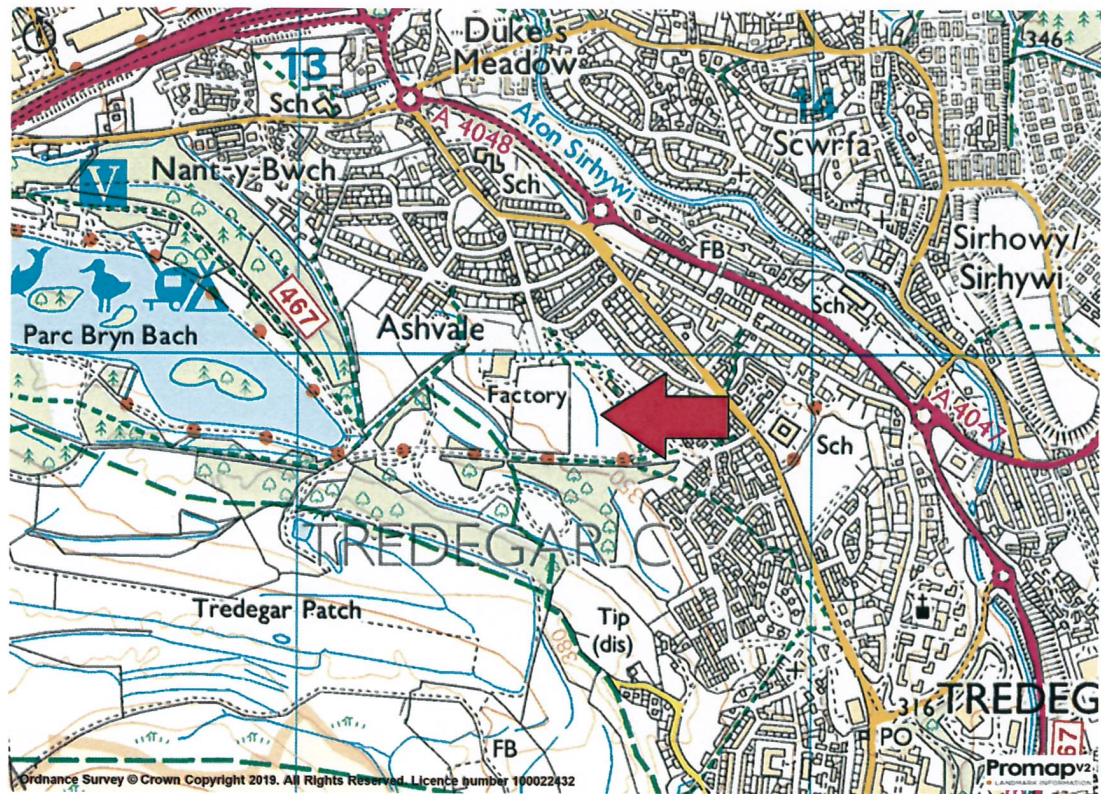
Rawlins & Madley for themselves and for vendors or lessors of this property whose agents they are give notice that:

- the particulars are set out as a general outline only for the guidance of intended purchasers or lessees, and do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract;
- all descriptions, dimensions, reference to condition and necessary permissions for use and occupation, and other details are given without responsibility and any intending purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations of fact but must satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of each of them;
- no person in the employment of Rawlins & Madley has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to this property;
- all prices and rentals quoted are exclusive of VAT (if chargeable)

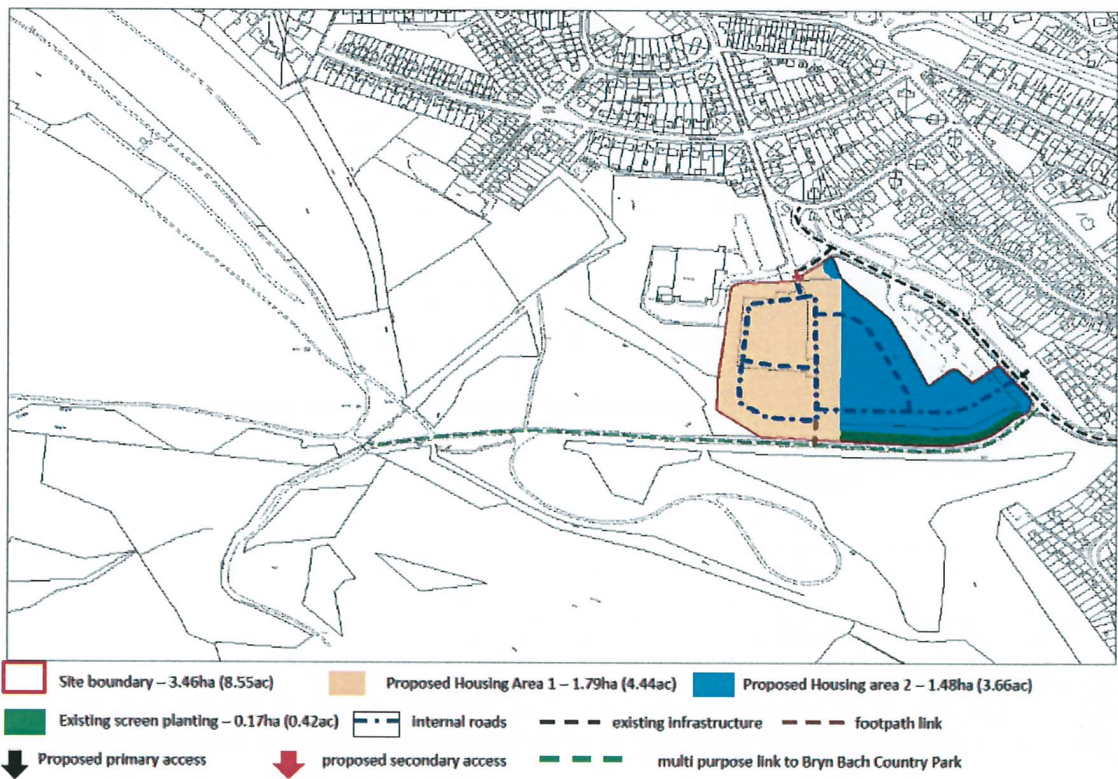


Rawlins & Madley is a trading name of Rawlins & Madley Limited Liability Partnership. Registered Number OC336881

CYNLLUN LLEOLIAD



PRIF GYNLLUN DARLUNIADOL



LLEOLIAD

Mae'r tir dan sylw mewn lleoliad amlwg i'r gogledd-orllewin o ganol tref Tredegar.

Mae galw cynyddol am gartrefi newydd ym Mlaenau Gwent, gydag angen 3,500 o anheddau ychwanegol dros y cyfnod 2006-2021.

Mae'r tir yn wynebu ffordd ddi-enw sy'n ffurfio estyniad i Gwent Way, o ble yr adeileddir y brif fynedfa i wasanaethu'r datblygiad.

Mae canol tref Tredegar o fewn tua 1 filltir, sydd â chraidd hanesyddol hynod ac a welodd adfywio sylweddol mewn blynyddoedd diweddar. Mae canol y dref yn rhoi canolfan wasanaeth i'r gymdogaeth breswyl sefydledig o gwmpas.

Mae prif lôn ddeuol Ffordd A465 Blaenau'r Cymoedd o fewn tua 1 milltir gan roi mynediad i dref farchnad boblogaidd y Fenni a'r rhwydwaith traffyrdd genedlaethol. Mae traffordd yr M4 (Cyffordd 28) o fewn tua 23 milltir, Casnewydd tua 25 milltir i ffwrdd a Chaerdydd tua 34 milltir i ffwrdd.

Mae cyfleusterau ysgol a thrafnidiaeth lleol yn gyfleus, a bydd yr ardal yn cael budd sylweddol o sefydlu Metro De Cymru. Mae safle rheilffordd ar gael o fewn tua 2 milltir yn nhref gyfagos Rhymni.

DISGRIFIAD

Mae arwynebedd crynswth y safle yn ymestyn i tua 3.46 hectar (8.55 erw). Caiff ffin safle'r arwynebedd crynswth ei ddangos gan linell goch ar y Prif Gynllun Darluniadol. Mae'r ardaloedd a ddangosir mewn glas a gwyrd yn cynnwys tir wedi'i adfer sydd yn eiddo Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent ar hyn o bryd. Mae'r ardal mewn melyn golau ar hyn o bryd o fewn perchnogaeth Ymddiriedolwyr cronfa bensiw breifat ac mae'n cynnwys hen safle BKF Plastics.

Mae llwybr troed yn cysylltu â ffin deheuol y safle yn arwain at Barc Bryn Bach a'i lyn 36 erw. Mae'r Parc Gwledig yn ymestyn i tua 340 erw ac yn cefnogi amrywiaeth o weithgareddau hamdden ac antur. Mae Parc Bryn Bach yn agos ar droed i ogledd y safle dan sylw.



CYNLLUNIO

Mae gan yr ardal a ddangosir mewn melyn golau ar y Prif Gynllun Darluniadol y fantais o ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl, a roddwyd yn wreiddiol dan Gyfeirnod Cynllunio C/2007/0730 ac a gafodd ei ymestyn dan Gyfeirnod C/2015/0052.

Ystyrir bod egwyddor defnydd preswyl ar y safle yn dderbyniol, yn amodol ar gyflawni meini prawf y polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol. Caiff copi o'r Datganiad Cynllunio a ddarperir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent ei gynnwys o fewn y Pecyn Gwybodaeth y cyfeirir ato islaw.

Mae'r Pecyn Gwybodaeth hefyd yn cynnwys copïau o'r caniatâd cynllunio presennol a Chytundeb Adran 106.

Byddai'r safle yn addas ar gyfer datblygiad preswyl cymysg yn darparu cartrefi i deuluoedd, gweithwyr proffesiynol ifanc a'r rhai sy'n dymuno symud i gartref llai.

PECYN GWYBODAETH

Gellir anfon yr wybodaeth gefndir a restrir islaw i rai sydd â diddordeb drwy ddolen Dropbox os gwneir cais:

- Darluniad Prif Gynllun arfaethedig Rhif MP-01.
- Datganiad Cynllunio gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent ynghyd â chopi o'r caniatâd cynllunio a Chytundeb Adran 106.
- Arolwg Topograffig fformatau PDF a CAD
- Asesiad Risg Mwyngloddio Glo
- Astudiaeth Desg Geo-Amgylcheddol.
- Adroddiad Cyfleustodau Conglfaen.
- Cam 1 Adroddiad Ecoleg.
- Adroddiad Rhagarweiniol Coedyddiaeth.
- Crynodeb Cyfreithiol a Theitl.

Rhoddir yr wybodaeth uchod er mwyn cynorthwyo darpar brynwyr ond dylai pawb â diddordeb wneud eu hymholiadau eu hunain er mwyn bodloni eu hunain am bob agwedd dechnegol, cynllunio a chyfreithiol.

DALIADAETH

Caiff yr eiddo ei ddal gan ddau berchnogaeth a ddangosir mewn melyn golau a glas/gwyrdd ar y Prif Gynllun Darluniadol amgaeedig, a ddisgrifir yn fwy manwl yn y Pecyn Gwybodaeth. Mae'r ddwy ardal yn rhydd-ddaliad a chânt eu gwerthu gyda budd meddiant gwag.

SAIL GWERTHIANT

Cynigir yr eiddo ar werth drwy gytuniad preifat.

Dylai darpar brynwyr gadarnhau eu diddordeb drwy ofyn am gopi o'r Pecyn Gwybodaeth y cyfeirir ato uchod.

Mae'r Gwerthwyr yn cadw'r hawl i ddod â'r gwerthiant i ben drwy ofyn am dendrau anffurfiol gan rai sydd â diddordeb erbyn dyddiad penodol.

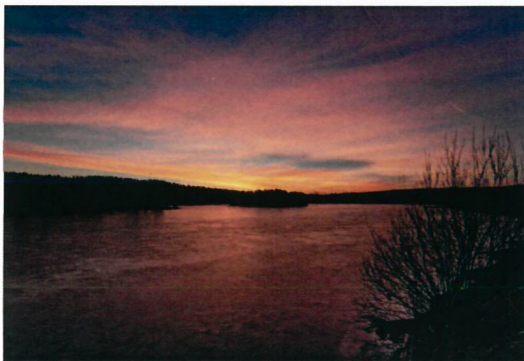
TRETH AR WERTH

Ni fydd TAW yn daladwy ar enillion gwerthu'r tir a gaiff ei ddangos yn las a gwyrdd ar y Prif Gynllun amgaeedig ond mae Gwerthwyr y tir a ddangosir mewn melyn golau wedi dewis codi TAW ar enillion y gwerthiant.

GWELD

Gellir gweld yr ardal safle gyffredinol o'r ffyrdd cyfagos a'r llwybr troed i'r de. Dylai rhai sydd â diddordeb yn gyntaf gysylltu gyda'r asiantau gwerthu i gadarnhau eu bwriad i gerdded y tir.

Mae pawb sy'n archwilio'r tir yn gwneud hynny yn llwyr ar eu risg eu hunain.



GWYBODAETH BELLACH

I gael gwybodaeth bellach ac i ofyn am gopi o'r Pecyn Gwybodaeth, cysylltwch â:

Jeremy Rawlins
Rawlins & Madley
17 St Andrews Crescent
Caerdydd
CF10 3DB

T: 029 2064 0055

E: jeremy@rawlinsmadley.com

Rheoliadau atal Gwyngalchu Arian

Fel rhan o'n rhwymedigaethau dan Reoliadau Atal Gwyngalchu Arian 2017 y Deyrnas Unedig, bydd Rawlins a Madley yn gofyn i unrhyw brynwr roi tystiolaeth o adnabyddiaeth ynghyd ag unrhyw ddogfennau eraill sydd eu hangen.

AMODOL AR GONTRACT

2385/10/2019