Rhif: WG50228

Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

Ymgynghoriad ar y gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd ar gyfer adeiladau risg uwch a newidiadau ehangach i'r rheoliadau adeiladu yng Nghymru

Dyddiad cyhoeddi: 26 Mawrth 2025

Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 25 Mai 2025

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd / This document is also available in English.
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg

OGL © Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG50228

Trosolwg

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar y cynigion ar gyfer Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrff Rheoli Adeiladu.

Sut i ymateb

Gallwch e-bostio eich ymateb i'r cwestiynau yn yr ymgynghoriad hwn i'r canlynol:

enquiries.brconstruction@llyw.cymru

Os ydych yn ymateb yn ysgrifenedig, nodwch yn glir eich bod yn ymateb i'r ymgynghoriad ar:

“Ymgynghoriad ar y gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd ar gyfer adeiladau risg uwch a newidiadau ehangach i'r rheoliadau adeiladu yng Nghymru”

Dylid anfon ymatebion ysgrifenedig i'r cyfeiriad canlynol:
Ymateb ymgynghoriad
Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ

Pan fyddwch yn ymateb, byddai'n ddefnyddiol pe baech yn cadarnhau p'un a ydych yn ymateb fel unigolyn neu'n cyflwyno ymateb swyddogol ar ran sefydliad, ac yn cynnwys:

- eich enw,
- eich swydd (os yw'n berthnasol),
- enw'r sefydliad (os yw'n berthnasol),
- cyfeiriad (gan gynnwys cod post),
- cyfeiriad e-bost - rhif ffôn cyswllt

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gellir gwneud cais am fersiynau o’r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Manylion Cysylltu

I gael rhagor o wybodaeth:

Rheoliadau Adeiladu
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: enquiries.brconstruction@llyw.cymru

Mae’r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd: https://www.gov.wales/new-building-control-regime-higher-risk-buildings-and-wider-changes-building-regulations-wales

Rheoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer ymgynghoriadau Llywodraeth Cymru ac ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Y sail gyfreithlon ar gyfer prosesu gwybodaeth yn yr ymarfer casglu data hwn yw ein tasg gyhoeddus; hynny yw, arfer ein hawdurdod swyddogol i ymgymryd â rôl a swyddogaethau craidd Llywodraeth Cymru (Erthygl 6(1)(e)).

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Yn achos ymgynghoriadau ar y cyd, mae'n bosibl y bydd hyn hefyd yn cynnwys awdurdodau cyhoeddus eraill. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Ymgymerir â gwaith o'r fath dim ond o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth a'i bod yn bosibl y bydd Llywodraeth Cymru o dan rwymedigaeth gyfreithiol i ddatgelu gwybodaeth.

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth, ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan Reoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ

e-bost:
dataprotectionofficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF
Ffôn: 0303 123 1113

Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

Cynnwys 5
1. Cyflwyniad 6
2. Deiliaid dyletswydd a chymhwysedd 9
3. Llinyn aur o wybodaeth 30
4. Prosesau pyrth ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch 43
5. Adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi 117
6. Hysbysiadau Cydymffurfio a Hysbysiadau Stop 121
7. Gwaith Adeiladu Risg Uwch Awdurdodau Lleol 138
8. Newidiadau ehangach i reoliadau adeiladu 142
9. Darpariaethau trosiannol 161
10. Y Gymraeg 169
11. Y Camau Nesaf 169

1. Cyflwyniad

1.1 Yn dilyn trychineb Tŵr Grenfell, penododd Llywodraeth y DU y Fonesig Judith Hackitt i arwain adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân yn Lloegr. Yn ei hadroddiad terfynol, amlinellodd y Fonesig Judith Hackitt ddull newydd o reoli risgiau o ran diogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth uchel iawn ynghyd â newidiadau sylfaenol i'r ffordd y mae'r system rheolaeth adeiladu yn gweithio, ochr yn ochr â gwella cymhwysedd ym mhob rhan o'r proffesiwn a'r diwydiant yn fwy cyffredinol.

1.2 Datblygodd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau ein hunain 'Fap tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru' gan gymhwyso'r argymhellion yn adroddiad Hackitt i sefyllfa Cymru. Adeiladwyd ar y cynigion hyn yn y Papur Gwyn: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru a nododd sut roeddem yn bwriadu mynd i'r afael â'r problemau yn ystod y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Esboniodd y Papur Gwyn y byddai newidiadau i'r drefn dylunio ac adeiladu yng Nghymru yn cael eu cyflwyno drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

1.3 Cyflwynodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, a gafodd Gydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2022, becyn o newidiadau deddfwriaethol mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Ar gyfer Cymru, mae'r Ddeddf yn cynnwys, ymhlith darpariaethau eraill, newidiadau deddfwriaethol i sefydlu prosesau dylunio ac adeiladu newydd, goruchwylio cymwyseddau'r rhai sy'n gweithredu'r system a gwelliannau eraill i helpu i godi adeiladau mwy diogel yn gyffredinol. Ceir darpariaeth benodol hefyd mewn perthynas ag adeiladau risg uwch.

1.4 Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud is-ddeddfwriaeth megis rheoliadau, a fydd yn nodi llawer o fanylion gweithdrefnol a gweinyddol y newidiadau. Drwy is-ddeddfwriaeth, gall Weinidogion Cymru wneud darpariaeth i wella perfformiad a diogelwch ar draws yr amgylchedd adeiledig ac, ar yr un pryd, roi eglurder i'r diwydiant o ran ei gyfrifoldebau a'i ddyletswyddau.

1.5 Mae rhywfaint o'r is-ddeddfwriaeth hon eisoes wedi'i rhoi ar waith ac roedd yn ymwneud yn bennaf â chofrestru a rheoleiddio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu. Cyflwynwyd safonau a chodau ymddygiad newydd y mae'n rhaid i'r proffesiwn gydymffurfio â hwy. Daeth hefyd yn orfodol i arolygwyr adeiladu unigol a chwmnïau rheoli adeiladu'r sector preifat gofrestru gyda'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu i barhau i oruchwylio gwaith adeiladu. Fel rhan o'r broses gofrestru, rhaid i unigolion a chwmnïau brofi eu bod yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd gofynnol i weithio yn y proffesiwn.

1.6 Yn ogystal, mae Ymchwiliad Tŵr Grenfell wedi cyhoeddi ei adroddiad Cam 2 ar ddigwyddiadau sy'n cyfrannu at y tân trasig. Er bod yr adroddiad yn

gwneud argymhellion ar gyfer Llywodraeth y DU a Lloegr yn benodol, mae'n amlwg bod nifer fawr a allai fod yr un mor berthnasol yng Nghymru. Bydd yn cymryd amser i weithio'n llawn drwy bob argymhelliad yn yr adroddiad, ond mae'r ymgynghoriad hwn yn nodi canlyniad cyntaf y gwaith hwn trwy gynnig ar gyfer y ddogfennaeth sy'n ofynnol ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch.

Diben yr ymgynghoriad hwn

1.7 Mae'r cam nesaf hwn o weithredu Deddf Diogelwch Adeiladu 2022 Llywodraeth Cymru yn canolbwyntio ar ddiwygio gweithdrefnol ar gyfer rheoli adeiladu, cyflwyno dyletswyddau a gofynion newydd i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol mewn prosiectau adeiladu a rhoi pwerau gorfodi newydd i awdurdodau lleol.

1.8 Er bod y drefn reoleiddio newydd ar gyfer adeiladu risg uwch yn ganolbwynt llawer o'r ymgynghoriad hwn, serch hynny mae'n ymdrin ag ystod eang o faterion ac yn ceisio adborth ar y newidiadau yr ydym yn eu cynnig.

1.9 Mae'r ymgynghoriad yn ymdrin â'r meysydd canlynol:

- Gofynion cyfrifoldebau a chymhwysedd deiliaid dyletswyddau
- Llinyn Aur o wybodaeth adeiladu
- Prosesau Pyrth ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch
- Adrodd gorfodol ar ddigwyddiadau ynghylch problemau diogelwch yn ystod y gwaith adeiladu
- Hysbysiadau Cydymffurfio a Stop sy'n rhoi pwerau gorfodi newydd i awdurdodau lleol
- Proses newydd i awdurdodau lleol sydd am wneud gwaith adeiladu risg uwch
- Newidiadau ehangach i reoliadau adeiladu, gan gynnwys
    - Diwygio ceisiadau am waith adeiladu nad ydynt yn risg uwch
    - Terfyn awtomatig i gymeradwyo rheoli adeiladu ar ôl 3 blynedd
    - Cyrff cyhoeddus yn gwneud gwaith adeiladu risg uwch
- Darpariaethau trosiannol

1.10 Byddwn yn mireinio'r cynigion hyn o'r ymatebion a dderbyniwn ac, unwaith y bydd rheoliadau wedi'u gwneud, byddwn yn parhau i weithio gyda rhanddeiliaid i sicrhau bod y drefn newydd yn gweithredu'n effeithiol yn ymarferol.

Amser ymgynghori

1.11 Rydym yn agor yr ymgynghoriad hwn am gyfnod o wyth wythnos. Credwn fod yr amserlen hon yn ddigonol i ymatebwyr ystyried ein cynigion yn llawn a chyflwyno eu hymatebion. Nodwyd ein bwriadau polisi cyffredinol yn yr ymgynghoriad Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru ac mae'r ymgynghoriad hwn yn ychwanegu manylion gweithdrefnol at y cynigion yr ymgynghorwyd arnynt yn flaenorol. Bydd y cyfnod ymgynghori hwn yn ein galluogi i gadarnhau trefniadau cyn gynted â phosibl a chyflwyno is-ddeddfwriaeth gydag amser arweiniol digonol i ddiwydiant baratoi.

2. Deiliaid dyletswydd a chymhwysedd

Rolau a chyfrifoldebau newydd deiliaid dyletswydd yn y rheoliadau adeiladu er mwyn sicrhau ffocws cryfach ar gydymffurfio â'r rheoliadau

2.1 Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn diwygio Deddf Adeiladu 1984 er mwyn creu pwerau i ragnodi gofynion ar y rhai sy'n caffael, yn rheoli neu'n gwneud gwaith adeiladu a elwir hefyd yn ddeiliaid dyletswydd. Bydd y cynigion yn nodi fframwaith o ddyletswyddau i ddeiliaid dyletswydd, yn egluro pwy ydynt ac yn gosod dyletswyddau penodol arnynt. Y deiliaid dyletswydd hyn fydd y cleient, y prif ddylunydd, dylunwyr, y prif gontractwr a chontractwyr. Rydym hefyd yn ystyried creu cleientiaid domestig a chleientiaid 'DIY' – sef is-set o gleientiaid a all fod yn gweithio ar eu cartref eu hunain – fel mathau penodol o ddeiliaid dyletswydd â llai o gyfrifoldebau.

2.2 Mae ein cynigion hefyd yn cynnwys y gofynion cymhwysedd ar unrhyw un sy'n gwneud gwaith dylunio neu adeiladu a'r rhai sy'n eu penodi i gymryd camau rhesymol i sicrhau eu bod yn gymwys i gyflawni eu swyddogaethau mewn perthynas â dylunio ac adeiladu adeiladau.

2.3 Bydd yr adran hon yn nodi gofynion arfaethedig a fydd yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw waith neu fater y mae Rheoliadau Adeiladu 2010 yn gymwys iddo.

Teitlau deiliaid dyletswydd

2.4 Yn ystod ein gwaith cychwynnol ar y pwnc hwn, rydym wedi cael adborth gan y diwydiant sy'n ystyried bod teitlau o dan fframweithiau rheoleiddio eraill yn ddryslyd.

2.5 Er bod y mathau o ddeiliaid dyletswydd rydym yn eu cynnig yn gysylltiedig â'r rolau a gyflawnir o dan Reoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 (Rheoliadau 2015) (gweler isod am ragor o fanylion), mae ein hadborth cychwynnol, ar ôl i Loegr roi'r gyfundrefn rheoleiddio deiliaid dyletswydd ar waith, wedi awgrymu bod dyblygu'r teitlau Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr ('Principal Designer' a 'Principal Contractor') yn achosi problemau gan y bydd gan brosiect Brif Ddylunydd o dan Reoliadau 2015 yn ogystal â Phrif Ddylunydd o dan reoliadau adeiladu, ac eto gall y deiliaid dyletswydd hyn fod yn bobl neu'n endidau gwahanol. Fodd bynnag, byddwn yn disgwyl, wrth i bobl ddod i arfer â rheoleiddio deiliaid dyletswydd y gallai'r dryswch hwn ddiflannu.

2.6 Yn ddiofyn, rydym yn cynnig y dylid cadw'r teitlau Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr er mwyn bod yn gyson â fframweithiau rheoleiddio eraill, gan gynnwys rheoliadau deiliaid dyletswydd ar gyfer adeiladau a roddwyd ar waith

yn Lloegr. Fodd bynnag, efallai y byddwn yn ystyried diwygio'r teitlau hyn yn dibynnu ar atebion i'r ymgynghoriad hwn ac adborth arall a all ddod i law.

Cwestiwn 2.1: A ydych yn cytuno a'r teitlau arfaethedig Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr ar gyfer deiliaid dyletswydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.2: Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi?

Gofynion ar ddeiliaid dyletswydd

Dyletswyddau cyffredinol o ran dylunio ac adeiladu

2.7 O dan y gofynion arfaethedig, bydd angen i ddeiliaid dyletswydd sicrhau bod trefniadau a systemau ar waith i gynllunio, rheoli a monitro'r gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu.

2.8 Bydd yn ofynnol iddynt gydweithio â deiliaid dyletswydd eraill, cydgysylltu eu gwaith a chyfathrebu â deiliaid dyletswydd eraill a rhoi gwybodaeth iddynt. Bydd hefyd angen iddynt sicrhau eu bod nhw a'r rhai a benodir ganddynt yn gymwys (bod ganddynt y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau angenrheidiol) i wneud y gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu y maent yn cael eu cyflogi i'w wneud a'u bod ond yn gwneud gwaith o fewn terfynau'r cymhwysedd hwnnw.

2.9 Rydym wedi modelu'r deiliaid dyletswydd a'u dyletswyddau ar y rhai a nodir yn Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 (Rheoliadau 2015). Mae Rheoliadau 2015 wedi'u hymgorffori yn y diwydiant adeiladu ac maent wedi ysgogi newid diwylliannol ac ymddygiadol mewn perthynas â chydymffurfiaeth â gofynion iechyd a diogelwch. Yr un yw'r bobl a'r sefydliadau sy'n caffael ac yn gwneud y gwaith gan gydymffurfio â Rheoliadau 2015 a'r rhai a ddylai fod yn ystyried cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu, felly bydd y rheoliadau hyn yn mabwysiadu dull gweithredu tebyg.

2.10 Er mai'r rhain yw'r un deiliaid dyletswydd cyffredinol a nodir gan Reoliadau 2015 ar gyfer dyletswyddau iechyd a diogelwch, nid ydym yn disgwyl deiliaid dyletswydd dyblyg, ond bydd angen y cymhwysedd cywir arnynt ar gyfer y gwaith y maent yn cael eu cyflogi i'w wneud, a dylai hefyd fod yn glir sut mae'r rolau statudol wedi'u pennu. Er enghraifft, gall y cleient benderfynu penodi Prif Ddylunydd neu Brif Gontractwr ar gyfer Rheoliadau 2015 a Phrif Ddylunydd neu Brif Gontractwr at ddibenion rheoliadau adeiladu ar ôl ystyried y gwahanol

ofynion statudol. Gall yr un person hefyd gyflawni'r ddwy rôl os yw'n gymwys i wneud hynny.

2.11 At hynny, gall un person gyflawni mwy nag un rôl deiliad dyletswydd, er enghraifft gall datblygwr gyflawni rôl y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr ar gyfer rheoliadau adeiladu ar brosiect adeiladu os yw'n meddu ar y cymwyseddau gofynnol i wneud y gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu yn unol â'r penodiad.

2.12 Rydym yn cynnig y bydd y dyletswyddau canlynol yn gymwys i bob deiliad dyletswydd yn ystod y camau dylunio ac adeiladu, mae'n rhaid iddynt wneud y canlynol:

- Cynllunio, rheoli a monitro eu gwaith er mwyn sicrhau bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu;
- Cydweithio â deiliaid dyletswydd eraill (e.e. rhannu gwybodaeth, sicrhau bod ganddynt sianeli cyfathrebu effeithiol, a helpu deiliaid dyletswydd eraill i gydymffurfio â'r gofynion rheoleiddiol a osodir gan y gyfundrefn newydd ar gyfer adeiladau risg uwch, gan gynnwys bodloni gofynion pyrth 2 a 3, llinyn aur ac adrodd gorfodol am ddigwyddiadau);
- Sicrhau eu bod nhw a'r rhai a benodir ganddynt yn gymwys (bod ganddynt y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau angenrheidiol a lle mae sefydliadau yn gysylltiedig â phrosiectau, y gallu sefydliadol priodol) i wneud y gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu y maent yn cael eu cyflogi i'w wneud a'u bod ond yn gwneud gwaith o fewn terfynau'r cymhwysedd hwnnw.

Cwestiwn 2.3: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i bob deiliad dyletswydd yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.4: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Gofynion penodol ar gyfer deiliaid dyletswydd

Cleientiaid

2.13 Y cleient yw'r person y mae'r gwaith adeiladu yn cael ei wneud ar ei gyfer; yn aml y cleient fydd y datblygwr neu berchennog yr adeilad. Mae'n cael dylanwad mawr ar y ffordd y caiff prosiect ei gaffael, ei reoli a'i ariannu. Mae'n

rheoli'r contract, y cyllid a'r amser sydd ar gael ar gyfer y prosiect. Rydym yn cynnig y dylai fod gan y cleient y dyletswyddau canlynol:

- Gwneud trefniadau addas ar gyfer cynllunio, rheoli a monitro prosiect, gan gynnwys neilltuo digon o amser ac adnoddau, i sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu penodi'r bobl gywir â'r cymwyseddau cywir (y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau neu'r gallu sefydliadol) ar gyfer y gwaith a sicrhau bod gan y rhai a benodir y systemau ar waith i sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu.
- Os bydd sawl cwmni yn gweithio ar agweddau gwahanol ar y prosiect, bydd angen i'r cleient benodi Prif Ddylunydd i reoli'r gwaith dylunio a Phrif Gontractwr i reoli'r gwaith adeiladu;
- Darparu gwybodaeth adeiladu i bob dylunydd a chontractwr am y prosiect a rhoi trefniadau ar waith er mwyn sicrhau y darperir gwybodaeth i ddylunwyr a chontractwyr er mwyn eu hysbysu bod y prosiect yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch;
- Cydweithio a rhannu gwybodaeth â deiliaid dyletswydd perthnasol eraill.
- Pan fo'r gwaith yn waith adeiladu risg uwch, hysbysu a chadw cofnodion perthnasol fel rhan o'r gwaith o ddatblygu proses y Llinyn Aur.

Cwestiwn 2.5: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i'r cleient yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.6: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cleientiaid Domestig

2.14 Rydym yn cynnig y dylai Cleientiaid Domestig gael eu hystyried yn is-set o ‘Gleientiaid’ fel y disgrifir uchod. Cleientiaid Domestig yw unigolion sy'n comisiynu gwaith ar gyfer eu cartrefi eu hunain ac y mae prosiect yn cael ei gyflawni ar eu cyfer nad yw'n cael ei gynnal mewn cysylltiad â busnes.

2.15 Os byddwn yn bwrw ymlaen â'r categori hwn, byddem yn ceisio sicrhau bod gofynion o ran cydymffurfiaeth a chymhwysedd yn gymesur â chwmpas gwaith y mae Cleientiaid Domestig yn debygol o'i wneud. Ni fyddai'r ffaith bod unigolyn yn Gleient Domestig yn caniatáu iddo wneud gwaith a neilltuir i bobl sy'n gweithredu o dan gynlluniau person cymwys a byddai angen i Gleientiaid Domestig sicrhau o hyd fod rheoliadau adeiladu yn cael eu dilyn a bod eu

gwaith yn cael ei gymeradwyo gan Arolygydd Cofrestredig Adeiladu sy'n gweithio i Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu neu awdurdod lleol.

2.16 Byddai hyn yn golygu diweddaru Rheoliadau Adeiladu 2010 a rheoliadau dilynol.

2.17 Bydd gan Gleient Domestig y dyletswyddau canlynol:

- Gwneud trefniadau addas ar gyfer cynllunio, rheoli a monitro prosiect o fewn terfynau ei gymhwysedd a'i allu ei hun.
- Cyflogi dylunwyr a chontractwyr yn ôl y gofyn (gan gynnwys Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr lle y bo'n briodol) a chymryd y fath ofal ag sy'n ymarferol i sicrhau bod y bobl hyn yn ddigon cymwys, drwy sgiliau, profiad, gwybodaeth ac ymddygiadau, i gyflawni eu dyletswyddau.
- Ceisio cyngor o ffynonellau cymwys addas lle y bo'n berthnasol cyn dechrau ar unrhyw waith a gwmpesir gan reoliadau adeiladu, a rhoi ystyriaeth i'r cyngor hwnnw yn ystod unrhyw waith.
- Darparu gwybodaeth adeiladu i bob dylunydd a chontractwr am y prosiect a rhoi trefniadau ar waith er mwyn sicrhau y darperir gwybodaeth i ddylunwyr a chontractwyr er mwyn eu hysbysu bod y prosiect yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch.
- Os bydd y gwaith yn waith adeiladu risg uwch, dogfennu unrhyw waith sy'n berthnasol i broses y Llinyn Aur a throsglwyddo'r ddogfennaeth hon i'r person perthnasol.

2.18 Fodd bynnag, caiff y dyletswyddau hyn eu pennu i'r contractwr cyntaf a benodir gan gleient domestig (neu, o bosibl, i ddylunydd o dan amgylchiadau penodol) am y rhesymau a nodir isod.

Cwestiwn 2.7: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i gyflwyno Cleientiaid Domestig ac, o bosibl, lacio gofynion o gymharu â'r prif fath o Gleient sy'n ddeiliad dyletswydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.8: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

2.19 Rydym yn cynnig mai dim ond unigolion nad oes ganddynt unrhyw fuddiant masnachol yn y gwaith y maent yn ei wneud a all fod yn Gleientiaid Domestig (er enghraifft, ni ddylent fod yn gwneud y gwaith fel rhan o fusnes) ac mai dim ond ar eiddo y maent yn berchen arno neu y maent yn byw ynddo fel prif breswylfa neu ail breswylfa y cânt weithio.

Cwestiwn 2.9: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno mai dim ond unigolion nad ydynt yn gwneud y gwaith fel rhan o fusnes a all fod yn Gleient Domestig ac y dylid cyfyngu cwmpas lleoliadau lle y cânt weithio i'w cartref(i) eu hunain?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.10: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

2.20 Rydym yn cynnig, os bydd Cleient Domestig wedi cyflogi contractau neu ddylunwyr cymwys addas (gan gynnwys Prif Gontractwyr a Phrif Ddylunwyr), y bydd yn rhaid i Gleient Domestig drosglwyddo'r cyfrifoldeb am lawer o'i swyddogaethau i ddeiliaid dyletswydd penodedig er mwyn adlewyrchu'r ffaith bod y penodeion hyn mewn gwell sefyllfa i ddeall a bodloni'r gofynion rheoleiddiol.

Cwestiwn 2.11: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai Cleientiaid Domestig drosglwyddo cyfrifoldebau i gydymffurfio â rheoliadau adeiladu a deddfwriaeth arall i ddeiliaid dyletswydd penodedig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.12: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Unigolion sy'n gweithio ar eu pen eu hunain

2.21 Er mai person sydd wedi cyflogi contractwr ac, o bosibl, ddylunydd i gwblhau gwaith ar ei ran yw Cleient Domestig, mae hefyd yn bosibl y gall rhai pobl gwblhau'r holl waith eu hunain heb gyflogi unrhyw gymorth allanol. Deiliaid dyletswydd yw'r bobl hyn, yn dechnegol, ond fel arfer ni fyddent yn cael eu cwmpasu gan gyfundrefn y deiliaid dyletswydd: ni allant brofi eu cymhwysedd eu hunain ac ni all unrhyw un gwblhau dyletswyddau ar eu rhan. I bob pwrpas, mae'r bobl hyn yn “gwneud y gwaith eu hunain” (cyfeirir atynt hefyd fel “DIYers”).

2.22 Er nad ydym yn bwriadu rhagnodi dyletswyddau penodol ar Gleientiaid 'DIY', bydd angen iddynt gydymffurfio o hyd â rheoliadau adeiladu yn gyffredinol (a

fyddai'n cynnwys, yn achos gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch, ofyniad i gynhyrchu gwybodaeth berthnasol am y Llinyn Aur, a hysbysu'r Person Perthnasol am y wybodaeth hon, er mwyn mynd heibio i Borth 3 a chael Tystysgrif Cwblhau). Os bydd gwaith adeiladu hysbysadwy yn cael ei gwblhau, rhaid i Gleientiaid 'DIY' ymgysylltu â chyrff rheolaeth adeiladu o hyd er mwyn i'r prosesau caniatadau a rheolaeth adeiladu cywir allu cael eu dilyn.

2.23 Gan na all unrhyw un arall fod yn atebol am unrhyw waith adeiladu a gwblheir gan Gleientiaid 'DIY', nhw fydd yn gyfrifol am unrhyw waith a wneir o hyd. Os na fydd Cleient 'DIY' yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu nac yn gweithio gyda chorff rheolaeth adeiladu ar ei brosiect, mae protocolau eisoes ar waith i awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu eu dilyn ar gyfer yr hyn a fyddai wedyn yn waith adeiladu anawdurdodedig.

2.24 Yn y cyd-destun hwn, dim ond tra mai ef fydd yr unig berson fydd yn gweithio ar brosiect penodol y byddai Cleient 'DIY' yn parhau felly. Os bydd yn cyflogi contractwr neu ddylunydd, mae'n bosibl y bydd yn dod o fewn y cwmpas o fod yn Gleient neu Gleient Domestig ac yna byddai'n rhwym wrth unrhyw gyfrifoldebau a fyddai'n gymwys o dan y cyfundrefnau hynny.

2.25 Os bydd Cleient 'DIY' yn cwblhau rhan o'r gwaith ei hun a bod rhannau eraill yn cael eu cwblhau gan gontractwyr (ac ati), yna bydd pob person yn gyfrifol am y rhannau o'r gwaith a gwblheir ganddo o hyd.

Cwestiwn 2.13: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'n dull o ymdrin â Chleientiaid 'DIY' sy'n gweithredu ar eu pen eu hunain?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.14: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Dylunwyr

2.26 Bydd unrhyw un sydd, wrth redeg neu hyrwyddo busnes, yn gwneud unrhyw waith dylunio, neu'n trefnu i rywun sydd o dan ei reolaeth wneud gwaith dylunio neu'n cyfarwyddo unigolyn o'r fath i wneud gwaith dylunio, yn ddylunydd. Yn ogystal â'r dyletswyddau cyffredinol, rydym yn cynnig y dylai fod gan ddylunwyr y dyletswyddau canlynol a chymryd pob cam rhesymol i'w cyflawni:

- Peidio â dechrau ar waith dylunio oni fyddant yn fodlon bod y cleient yn ymwybodol o'i ddyletswyddau;

- Wrth wneud gwaith dylunio, rhaid i'r dylunydd sicrhau, os caiff ei adeiladu yn unol â'r dyluniad, y bydd y gwaith adeiladu y mae'r dyluniad yn ymwneud ag ef, yn cydymffurfio â'r holl ofynion perthnasol;
- Wrth ddarparu dyluniad, rhaid i ddylunydd darparu digon o wybodaeth ynglŷn â dylunio, adeiladu a chynnal a chadw'r adeilad er mwyn helpu'r cleient, dylunwyr eraill a chontractwyr i gydymffurfio â'r holl ofynion perthnasol;
- Os mai dim ond rhan o'r gwaith o ddylunio'r gwaith adeiladu sy'n ffurfio prosiect y mae dylunydd yn ei wneud, rhaid i'r dylunydd ystyried gwaith dylunio arall sy'n ymwneud yn uniongyrchol â'r gwaith adeiladu hwnnw a hysbysu'r Prif Ddylunydd am unrhyw bryderon ynghylch cydymffurfio â'r holl ofynion perthnasol;
- Os gofynnir iddo wneud hynny, rhaid i ddylunydd roi cyngor i'r Prif Ddylunydd neu'r cleient ynghylch a oes unrhyw waith y mae dyluniad y mae'n ei baratoi neu'n ei addasu yn ymwneud ag ef, yn waith adeiladu risg uwch.
- Hysbysu, datblygu a chynnal cofnodion perthnasol fel rhan o'r gwaith o ddatblygu proses y Llinyn Aur.

2.27 Dylunydd a benodir i reoli'r holl waith dylunio yw'r Prif Ddylunydd. Yn ogystal â'r dyletswyddau cyffredinol a dyletswyddau'r dylunydd, rydym yn cynnig y dylai fod gan y Prif Ddylunydd y dyletswyddau canlynol a chymryd pob cam rhesymol i'w cyflawni:

- Cynllunio, rheoli a monitro'r gwaith dylunio yn ystod y cam dylunio;
- Cydgysylltu materion sy'n ymwneud â'r gwaith dylunio er mwyn sicrhau, os caiff ei adeiladu, y bydd y gwaith adeiladu y mae'r dyluniad hwnnw yn ymwneud ag ef, yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu;
- Sicrhau ei fod ef, a phob dylunydd sy'n gweithio ar y prosiect, yn cydweithio, yn cyfathrebu ac yn cydgysylltu eu gwaith gyda'r cleient, y Prif Gontractwr a dylunwyr eraill;
- Cydgysylltu â'r Prif Gontractwr a rhannu gwybodaeth sy'n berthnasol i'r gwaith adeiladu;
- Helpu'r cleient i ddarparu gwybodaeth i ddylunwyr a chontractwyr eraill.

Cwestiwn 2.15: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i'r Prif Ddylunydd yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.16: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.17: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i ddylunwyr yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.18: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Contractwyr

2.28 Bydd unrhyw berson sydd, wrth redeg neu hyrwyddo busnes, yn cyflawni neu'n rheoli unrhyw waith adeiladu yn gontractwr. Yn ogystal â'r dyletswyddau cyffredinol, rydym yn cynnig y dylai fod gan gontractwyr y dyletswyddau canlynol:

- Peidio â dechrau ar waith adeiladu oni fyddant yn fodlon bod y cleient yn ymwybodol o'i ddyletswyddau;
- Rhaid i gontractwyr ddarparu goruchwyliaeth, cyfarwyddiadau a gwybodaeth briodol i bob gweithiwr sydd o dan eu rheolaeth er mwyn sicrhau bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r holl ofynion perthnasol.
- Hysbysu, llunio a chynnal cofnodion perthnasol fel rhan o'r gwaith o ddatblygu proses y Llinyn Aur.

2.29 Contractwr a benodir i reoli'r prosiect cyfan yn ystod y cam adeiladu yw'r Prif Gontractwr. Yn ogystal â'r dyletswyddau cyffredinol a dyletswyddau'r contractwr, rydym yn cynnig y dylai fod gan y Prif Gontractwr y dyletswyddau canlynol:

- Cynllunio, rheoli a monitro'r holl waith adeiladu;
- Cydgysylltu materion sy'n ymwneud â'r gwaith adeiladu er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu;
- Sicrhau ei fod ef, a'r contractwyr yn y tîm, yn cydweithio, yn cyfathrebu ac yn cydgysylltu eu gwaith gyda'r cleient, y Prif Ddylunydd a chontractwyr eraill;
- Cydgysylltu â'r Prif Ddylunydd a rhannu gwybodaeth sy'n berthnasol i'r gwaith adeiladu;
- Helpu'r cleient i ddarparu gwybodaeth i ddylunwyr a chontractwyr eraill.

Cwestiwn 2.19: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i'r Prif Gontractwr yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.20: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.21: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig a fydd yn gymwys i gontractwyr yn ystod y camau dylunio ac adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.22: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Gweithredu Deiliaid Dyletswydd

2.30 Rydym yn cynnig y dylid rhagnodi'r dyletswyddau a'r rolau a ddisgrifir uchod mewn rheoliadau. Byddai'r rheoliadau hyn hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch pwy a all benodi deiliad dyletswydd, pwy a all gael ei benodi'n ddeiliad dyletswydd, pryd mae'n rhaid gwneud penodiadau ac am faint o amser y bydd penodiadau yn para, y broses ar gyfer terfynu penodiad deiliad dyletswydd a sut i reoli'r broses o newid deiliaid dyletswydd pan fo angen.

Pwy all fod yn ddeiliad dyletswydd

2.31 Mae deddfwriaeth bresennol yn nodi, “regulations may require an appointed person who is not an individual to give an individual acting under its control who has the appropriate skills, knowledge, experience and behaviours the task of managing its functions as an appointed person.”

2.32 Felly, rydym yn cynnig y dylai rolau Cleientiaid, Contractwyr, Dylunwyr, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr, allu cael eu pennu i unigolion neu fusnesau – ond, os caiff busnes ei benodi'n ddeiliad dyletswydd, fod yn rhaid iddo benodi unigolyn dynodedig i reoli ei swyddogaethau. Rhaid i'r person hwn feddu ar y

sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau priodol i gyflawni'r swyddogaethau hyn. Ni all Cleientiaid Domestig fod yn fusnesau.

Cwestiwn 2.23: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno, os bydd busnes wedi'i benodi'n ddeiliad dyletswydd, fod yn rhaid iddo benodi unigolyn dynodedig sy'n bodloni'r meini prawf erthnasol i reoli ei swyddogaethau fel deiliad dyletswydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.24: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Amserlen ar gyfer penodi Prif Ddylunydd

2.33 Rydym yn cynnig, ar gyfer prosiectau sy'n cynnwys gwaith adeiladu risg uwch sy'n gofyn am reolaeth adeiladu, bod yn rhaid i'r Prif Ddylunydd gael ei benodi cyn i unrhyw gais am y rheolaeth adeiladu honno gael ei gyflwyno. Ar gyfer unrhyw brosiect arall, rhaid i'r Prif Ddylunydd gael ei benodi cyn i'r cam adeiladu ddechrau.

Cwestiwn 2.25: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r amserlenni arfaethedig ar gyfer penodi Prif Ddylunydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.26: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Amserlen ar gyfer penodi Prif Gontractwr

2.34 Rydym yn cynnig, ar gyfer prosiectau sy'n cynnwys gwaith adeiladu risg uwch sy'n gofyn am reolaeth adeiladu, fod yn rhaid i'r Prif Gontractwr gael ei benodi cyn i unrhyw gais am y rheolaeth adeiladu honno gael ei gyflwyno. Ar gyfer unrhyw brosiect arall, rhaid i'r Prif Gontractwr gael ei benodi cyn i'r cam adeiladu ddechrau.

Cwestiwn 2.27: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r amserlenni arfaethedig ar gyfer penodi Prif Gontractwr?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.28: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Hyd penodiad fel deiliad dyletswydd

2.35 Rydym yn cynnig y bydd y Cleient (neu'r Cleient Domestig) yn parhau fel y math hwnnw o ddeiliad dyletswydd tra bydd y prosiect yn mynd rhagddo, nes iddo fethu â gwneud hynny mwyach, neu nes i berson arall gymryd ei le fel y cleient. Caiff cleientau (a Chleientiaid Domestig) drosglwyddo eu cyfrifoldebau i bobl newydd drwy ddilyn y broses hysbysu am newid deiliad dyletswydd a amlinellir mewn rhan arall o'r ddogfen hon.

2.36 Er y gellir penodi a diswyddo deiliaid dyletswydd eraill ac er y gallai fod yn bosibl i Gleient (neu Gleient Domestig) weithredu fel y Prif Ddylunydd a/neu'r Prif Gontractwr ar adegau, heb gleient gweithredol ni all prosiect fynd rhagddo. Os bydd cleient yn peidio â bod yn ddeiliad dyletswydd (oherwydd ansolfedd, marwolaeth, tynnu'n ôl o'r prosiect o'i wirfodd ac ati) ac na ellir penodi cleient newydd, yna rhaid i'r prosiect ddod i ben.

2.37 Ar gyfer penodiadau eraill (Prif Ddylunydd, dylunwyr eraill, Prif Gontractwr, contractwyr eraill), bydd y penodiad yn para tra pery'r contract neu nes i'r Cleient neu'r deiliad dyletswydd derfynu ei benodiad (a fyddai hefyd yn cael ei hysbysu gan ddefnyddio'r broses a amlinellir mewn rhan arall o'r ddogfen hon). Gall Prif Ddylunwyr derfynu penodiad dylunwyr a gall Prif Gontractwyr derfynu penodiad contractwyr. Gall y Cleient hefyd benodi deiliaid dyletswydd gwahanol yn y gadwyn a fydd yn atebol iddo.

Sefyllfaoedd lle yr ystyrir bod penodiad wedi'i wneud

2.38 Rydym yn cynnig y dylid ystyried bod y Cleient (neu'r Cleient Domestig) wedi'i benodi cyn gynted ag y bydd unrhyw waith paratoi ar gyfer y prosiect yn dechrau. Penodiad awtomatig yw hwn.

2.39 Rydym yn cynnig y dylid ystyried bod penodiad i statws deiliad dyletswydd ar gyfer Prif Ddylunydd, neu ddylunydd arall, Prif Gontractwr, neu gontractwr arall, wedi'i wneud os bydd y sawl a benodir yn derbyn y penodiad yn ysgrifenedig. Gall deiliaid dyletswydd fod yn unigolion neu'n sefydliadau (er

bod yn rhaid i sefydliad a benodir yn ddeiliad dyletswydd enwi unigolyn penodol i gyflawni ei ddyletswyddau).

2.40 Rydym hefyd yn cynnig, os caiff rhywun sy'n gweithredu fel y Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr at ddibenion Rheoliadau 2015 ei benodi'n Brif Ddylunydd neu'n Brif Gontractwr, y bydd y penodiad ysgrifenedig gan y Cleient yn ddigonol i ddangos bod y penodiad wedi'i wneud.

Cwestiwn 2.29: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r meini prawf arfaethedig ynglŷn â phenodi deiliaid dyletswydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn2.30: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Beth fydd yn digwydd os na fydd gan brosiect Brif Ddylunydd na Phrif Gontractwr?

2.41 Rydym yn cynnig, os bydd Cleient yn methu â phenodi Prif Ddylunydd neu Brif Gontractwr, neu os cafodd un ei benodi a bod ei benodiad yn dod i ben cyn diwedd y prosiect a bod y cleient yn methu â phenodi Prif Ddylunydd neu Brif Gontractwr newydd, fod yn rhaid i'r Cleient gyflawni dyletswyddau'r deiliad dyletswydd absennol nes iddo benodi person arall i'r rôl honno.

Cwestiwn 2.31: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull hwn o weithredu, a fyddai'n trin y cleient fel y deiliad dyletswydd coll tra na fydd unrhyw berson arall yn dal y swydd benodedig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.32: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Newid Deiliaid Dyletswydd

2.42 Mewn rhan arall o'r ddogfen hon, rydym yn cynnig protocol sy'n cynnwys hysbysu awdurdodau lleol a deiliaid dyletswydd eraill os bydd deiliad

dyletswydd yn newid. Byddai hyn yn digwydd ar adeg penodi, diswyddo neu newid deiliad dyletswydd.

2.43 Os bydd newidiadau i ddeiliaid dyletswydd wedi digwydd (er enghraifft, os oes sawl contractwr yn gweithio yn olynol ar brosiect), mae pob deiliad dyletswydd yn gyfrifol am y gwaith y mae'n ei wneud ar brosiect.

Gofynion cymhwysedd

Gofynion cyffredinol

2.44 Ein bwriad yw sicrhau bod pawb sy'n gwneud gwaith dylunio neu waith adeiladu yn gymwys i wneud eu gwaith mewn ffordd sy'n cydymffurfio â rheoliadau adeiladu. Ar gyfer unrhyw waith dylunio neu waith adeiladu ar unrhyw adeilad yng Nghymru, bwriedir i'r rheoliadau adeiladu nodi'r dyletswyddau ar unrhyw un sy'n cymryd rhan yn y gwaith neu sy'n ei reoli i feddu ar y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau priodol ac, os mai sefydliad ydyw, y gallu sefydliadol i wneud gwaith mewn ffordd sy'n cydymffurfio â rheoliadau adeiladu.

2.45 Cydnabyddir y gall unigolion cymwys gael eu cefnogi gan unigolion eraill nad ydynt, o bosibl, yn gwbl gymwys. At hynny, mae angen i unigolion newydd eu hyfforddi gael cyfle i gael profiad o weithio. Yn yr achosion hyn, rhaid iddynt fod wrthi'n meithrin y cymhwysedd perthnasol a rhaid iddynt gael eu goruchwylio'n briodol gan rywun cymwys.

2.46 Rhaid i unrhyw un sy'n penodi pobl i wneud gwaith dylunio neu waith adeiladu gymryd camau rhesymol i sicrhau bod y sawl a benodir ganddynt yn bodloni'r gofynion cymhwysedd ar gyfer eu rolau. Bydd “camau rhesymol” yn dibynnu ar natur a chymhlethdod y prosiect ac ystod a lefelau'r risgiau sy'n gysylltiedig ag ef.

Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr

2.47 Rydym yn bwriadu nodi'r fframwaith o ddyletswyddau i'r rhai sy'n caffael, yn dylunio ac yn gwneud gwaith adeiladu. Yn benodol, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr fydd yn gyfrifol yn gyffredinol ac maent yn allweddol i sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu a deddfwriaeth diogelwch adeiladau yn ystod y camau dylunio ac adeiladu.

2.48 Gall rôl Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr gael ei chyflawni gan unigolion neu sefydliadau. Rhaid i'r rhai a benodir i rôl Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr feddu ar y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau priodol ac, os mai

sefydliad ydynt, y gallu sefydliadol, i gyflawni eu dyletswyddau o dan y rheoliadau hyn. Ni chânt dderbyn penodiad nes iddynt fodloni'r amodau hyn.

2.49 Mewn llawer o achosion, disgwylir i rôl Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr gael ei chyflawni gan sefydliad. Yn yr achosion hyn, y sefydliad fydd yn gyfrifol am gyflawni ei holl ddyletswyddau fel y Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr. Wrth wneud hynny, bydd yn dibynnu ar ei allu sefydliadol, gan gynnwys y ffaith bod ganddo system reoli gadarn ar waith a thîm o bobl â'r cymhwysedd perthnasol. Yn ymarferol, fel arfer bydd gan sefydliadau unigolion â'r cymhwysedd perthnasol a fydd yn arwain, yn goruchwylio ac yn rheoli'r prosiect, gyda chymorth tîm ag amrywiaeth o arbenigedd. Dylai hyn alluogi'r sefydliad i gyflawni ei ddyletswyddau fel y Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr ar gyfer y gwaith dylunio neu adeiladu sydd wedi'i gynnwys yn y prosiect penodol.

2.50 Felly, rydym yn cynnig, os bydd y rôl yn cael ei chyflawni gan sefydliad, y bydd yn rhaid iddo gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr unigolyn neu'r unigolion a benodir i gyflawni swyddogaeth y Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr ar gyfer prosiect penodol, feddu ar y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau priodol.

Cwestiwn 2.33: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig bod yn rhaid i sefydliadau a benodir yn Brif Ddylunydd neu'n Brif Gontractwr gymryd camau rhesymol i sicrhau bod gan yr unigolyn/unigolion a benodir i reoli swyddogaethau'r Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr ar gyfer y prosiect penodol hwnnw y cymhwysedd perthnasol i wneud hynny?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.34: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Peidio â bod yn gymwys

2.51 Mae'n bwysig bod unigolion neu sefydliadau yn ymwybodol o derfyn eu cymhwysedd eu hunain. Ni ddylent wneud gwaith na gofyn i eraill wneud gwaith ar eu rhan, sydd y tu hwnt i'w sgiliau, eu gwybodaeth neu eu profiad. Os na fydd gan unigolyn neu unigolion y cymhwysedd angenrheidiol,

dylai/dylent geisio cyngor ac arweiniad gan bobl neu sefydliadau priodol sydd â'r cymhwysedd perthnasol ar gyfer y tasgau neu'r swyddogaethau penodol.

2.52 Rydym yn cynnig y dylai rheoliadau adeiladu gynnwys y gofyniad, os bydd unrhyw berson yn peidio â bodloni'r gofynion cymhwysedd:

- Os mai'r Prif Ddylunydd neu'r Prif Gontractwr ydyw, fod yn rhaid iddo hysbysu'r cleient;
- Os mai dylunydd sy'n gweithio ar y dyluniad ydyw, bydd yn rhaid iddo hysbysu'r Prif Ddylunydd (neu os na chafodd y Prif Ddylunydd ei benodi, y cleient) a'r sawl a ofynnodd iddo wneud y gwaith dylunio;
- Os mai contractwr sy'n gwneud gwaith adeiladu ydyw, bydd yn rhaid iddo hysbysu'r Prif Gontractwr (neu os na chafodd y Prif Gontractwr ei benodi, y cleient) a'r sawl a ofynnodd iddo wneud y gwaith adeiladu;
- Os mai Cleient Domestig ydyw, bydd yn rhaid iddo roi'r gorau i weithio a hysbysu unrhyw ddeiliaid dyletswydd eraill
- Ym mhob achos arall, bydd yn rhaid iddo hysbysu'r sawl a ofynnodd iddo wneud y gwaith.

Cwestiwn 2.35: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai rheoliadau gynnwys y gofyniad ar unigolion neu sefydliadau i hysbysu'r deiliaid dyletswydd perthnasol a'r rhai a'u penododd neu a ofynnodd iddynt wneud y gwaith os byddant yn peidio â bodloni'r gofynion cymhwysedd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.36: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Sut y gall deiliaid dyletswydd ddangos cymhwysedd

2.53 Mae sawl ffordd y gall person sy'n rhan o'r prosiect adeiladu ddangos y gall fodloni'r gofynion cymhwysedd ar gyfer y rôl neu'r tasgau y byddant yn ei chyflawni/eu cyflawni. Disgwylir i'r rhai sy'n gwneud y gwaith gyrraedd y safonau a bennir gan eu sector o leiaf, er enghraifft, hyfforddiant a chymwysterau perthnasol a gydnabyddir gan sefydliadau achrededig, aelodaeth o gorff masnach neu broffesiynol sefydledig neu brofiad perthnasol o'r math o waith y byddant yn ei wneud.

Gofynion deiliaid dyletswydd a chymhwysedd ychwanegol ar gyfer adeiladau risg uwch

Gofynion deiliaid dyletswydd ychwanegol ar gyfer y rhai sy'n gweithio ar adeiladau risg uwch

2.54 Yn ogystal â'r gofynion uchod sy'n gymwys i unrhyw waith adeiladu, bydd angen i ddeiliaid dyletswydd mewn adeiladau risg uwch ddangos i'r Awdurdod Lleol sut maent yn bwriadu cydymffurfio â'u holl ddyletswyddau a sut y byddant yn sicrhau y bydd y gwaith adeiladu sydd i'w wneud yn cydymffurfio â holl ofynion perthnasol rheoliadau adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch drwy'r broses cymeradwyo rheolaeth adeiladu.

2.55 Ar gyfer adeiladau risg uwch, rhaid i'r Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr gael eu penodi gan y cleient cyn i'r cais rheolaeth adeiladu gael ei gyflwyno. Bydd angen i'r deiliaid dyletswydd gydweithio i ddarparu gwybodaeth i'r Awdurdod Lleol cyn i waith adeiladu ddechrau drwy gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gyda chynlluniau a dogfennau rhagnodedig newydd sy'n ei ategu.

2.56 Bydd hyn yn cynnwys rhwymedigaeth ar y cleient i sicrhau bod dylunwyr a chontractwyr yn ymwybodol eu bod yn gweithio ar brosiect adeiladu risg uwch.

2.57 Er mwyn sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn parhau i fod yn atebol am y gwaith adeiladu y maent yn ei wneud, rydym wedi cynnwys rhwymedigaethau i nodi natur y prosiect adeiladu risg uwch a rhannu gwybodaeth amdano er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth, yn enwedig â'r rheoliadau newydd arfaethedig ar gyfer adeiladau risg uwch.

2.58 Fel y disgrifir mewn rhan arall o'r ddogfen hon, rydym hefyd yn cynnig y dylid cyflwyno Llinyn Aur o gadw cofnodion sy'n berthnasol i unrhyw adeilad risg uwch. Rhaid i bob deiliad dyletswydd gymryd y camau priodol i gynnal a datblygu dogfennaeth Llinyn Aur. Disgrifir y gofynion penodol yn eu hadran eu hunain o'r ddogfen hon.

Cwestiwn 2.37: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r gofynion ychwanegol a gynigir ar gyfer deiliaid dyletswydd sy'n ymwneud â gwaith ar adeiladau risg uwch?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.38: Esboniwch eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, nodwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

2.59 Rydym yn cynnig, os bydd cleient am i waith adeiladu risg uwch gael ei wneud fel rhan o brosiect, y bydd yn rhaid iddo hysbysu dylunwyr a chontractwyr a fydd yn rhan o'r gwaith hwn bod y prosiect yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch a nodi natur y gwaith adeiladu risg uwch hwnnw.

2.60 Rydym hefyd yn cynnig y dylai cleientiaid fonitro ac adolygu'r gwaith adeiladu wrth i'r prosiect fynd yn ei flaen er mwyn sicrhau, os bydd y gwaith yn troi'n waith adeiladu risg uwch, y gallant hysbysu unrhyw ddylunwyr neu gontractwyr am y newid.

Cwestiwn 2.39: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r gofyniad i gleientiaid hysbysu deiliaid dyletswydd eraill am unrhyw waith adeiladu risg uwch, neu newid i waith a fyddai'n golygu ei fod yn waith adeiladu risg uwch?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.40: Esboniwch eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, nodwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Gwiriadau cymhwysedd ar y rhai sy'n gweithio ar adeiladau risg uwch

2.61 Ar gyfer adeiladau risg uwch, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr fydd yn gyfrifol yn gyffredinol am sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion rheoliadau adeiladu, gan gynnwys diogelwch adeiladau yn ystod y camau dylunio ac adeiladu, a byddant yn allweddol i sicrhau cydymffurfiaeth â'r gofynion hynny. Felly, efallai y bydd y rolau hyn yn gofyn am lefel uwch o gymhwysedd, sy'n briodol i'r gwaith adeiladu risg uwch penodol dan sylw.

2.62 Er mwyn diogelu'r cyhoedd, rydym yn cynnig, wrth gynnal eu hasesiadau o gymhwysedd (sgiliau, gwybodaeth, profiad ac ymddygiadau), cyn penodi person mewn perthynas â gwaith adeiladu risg uwch arfaethedig, y dylai fod yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd sy'n gwneud y penodiad hwnnw wneud y canlynol:

- Gofyn i unrhyw berson a benodir ganddo a yw'r person hwnnw wedi cyflawni trosedd ddifrifol;
- Ystyried a allai ymddygiad blaenorol ar ran y person hwnnw, yn enwedig unrhyw drosedd ddifrifol, fwrw amheuaeth ar ei gymhwysedd mewn perthynas â'r gwaith dan sylw.

2.63 Rydym yn cynnig y dylai "trosedd ddifrifol" olygu, o fewn y pum mlynedd cyn i'r penodiad gael ei ystyried, fod y person neu'r sefydliad dan sylw wedi bod yn destun unrhyw un o'r canlynol:

- Hysbysiad cydymffurfio a gyflwynwyd mewn perthynas ag achos o dorri Rhan A (methiant strwythurol) neu B (diogelwch tân) o Atodlen 1 i Rheoliadau Adeiladu 2010;
- Hysbysiad stop a gyflwynwyd mewn perthynas ag achos o dorri unrhyw un o ofynion y rheoliadau adeiladu neu a osodwyd o dan y rheoliadau adeiladu;
- Euogfarn am unrhyw drosedd o dan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022, Deddf Adeiladu 1984 neu Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005;
- Euogfarn am unrhyw drosedd o dan Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc 1974 neu Reoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015;
- Dyfarniad gan ymchwiliad ffurfiol o ymddygiad a arweiniodd yn uniongyrchol at golli bywyd neu a gamarweiniodd gwsmeriaid yn fwriadol neu a oedd yn gyfystyr â methiant i fodloni gofynion rheoleiddiol.

2.64 Mewn perthynas â gwaith adeiladu risg uwch, yn ogystal â'r gofynion cyffredinol o ran penodi Prif Ddylunydd neu Brif Gontractwr, rydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i'r cleient a deiliaid dyletswydd eraill sy'n gwneud penodiadau gadw cofnod o'r camau a gymerwyd ganddynt i fodloni eu hunain bod gan y personau arfaethedig/penodedig y cymhwysedd perthnasol ar gyfer y rolau. Rhaid i hyn gynnwys y camau a gymerwyd i benderfynu a yw'r person wedi cyflawni trosedd ddifrifol a'r ystyriaeth fanwl a roddwyd i'w ymddygiad blaenorol, yn enwedig unrhyw drosedd ddifrifol, a allai fwrw amheuaeth ar ei gymhwysedd mewn perthynas â'r gwaith dan sylw, eu rhesymau dros eu penodi serch hynny a'r camau y bydd y deiliad dyletswydd a wnaeth y penodiad yn eu cymryd er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau y gallai'r penodiad eu cael.

2.65 Wrth gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer creu adeiladau risg uwch newydd, rydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i'r wybodaeth uchod gael ei darparu fel rhan o'r datganiad o gymhwysedd, wedi'i lofnodi gan y cleient neu rywun ar ei ran, yn nodi bod y cleient wedi cymryd pob cam rhesymol a'i fod yn fodlon bod y Prif Ddylunydd (neu'r unig ddylunydd neu'r dylunydd arweiniol) a'r Prif Gontractwr (neu'r unig gontractwr) yn bodloni'r gofynion cymhwysedd drwy feddu ar y sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau angenrheidiol, gan gynnwys yr ystyriaeth a roddwyd i ymddygiad blaenorol.

Cwestiwn 2.41: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r gofyniad ar y cleient i gofnodi'r camau a gymerwyd ganddo i fodloni ei hun bod gan y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr a benodwyd y cymhwysedd perthnasol ar gyfer y rôl a'u cynnwys yn y datganiad o gymhwysedd sydd angen ei gyflwyno gyda'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.42: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.43: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai unrhyw un sy'n gwneud penodiadau ar gyfer gwaith adeiladu ar adeilad risg uwch ystyried a allai trosedd ddifrifol fwrw amheuaeth ar sgiliau, gwybodaeth, profiad ac ymddygiadau person?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.44: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.45: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno ag ystyr arfaethedig trosedd ddifrifol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.46: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.47: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylid cyfyngu'r gofyniad i ystyried troseddau difrifol i'r pum mlynedd flaenorol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.48: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Gofynion deiliaid dyletswydd a chymhwysedd ar gyfer gwaith nad yw'n hysbysadwy ym mhob adeilad ac mewn adeiladau risg uwch

2.66 Nododd y llywodraeth yn ei chrynodeb o'r ymatebion i'w ymgynghoriad ar Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru y bydd yn datblygu'r trefniadau ar gyfer deiliaid dyletswydd yn ystod y camau dylunio ac adeiladu mewn ffordd sy'n gyson â'r rheoliadau Dylunio a Rheoli Adeiladu.

2.67 Mae rheoliadau adeiladu yn cydnabod yr angen am gymesuredd wrth reoleiddio prosiectau ar raddfa fach, er enghraifft drwy ddarparu i waith penodol gael ei gwmpasu gan ofynion hunanardystio drwy 'gynlluniau person cymwys', ac ar gyfer y math o waith a ragnodir yn Atodlen 4 i Reoliadau Adeiladu 2010 nad oes angen hysbysu corff rheolaeth adeiladu amdano. Mae'r math hwn o waith yn fân waith yn bennaf, lle nad oes unrhyw risg sylweddol i iechyd, diogelwch, effeithlonrwydd dŵr nac effeithlonrwydd ynni.

2.68 Er mwyn bod yn gyson â'r dull cymesur sydd wedi'i fabwysiadu mewn rheoliadau adeiladu, nid ydym yn bwriadu gosod dyletswyddau deiliad dyletswydd na gofynion cymhwysedd lle mae'r gwaith ond yn cynnwys gwaith a ddisgrifir yn Atodlen 4 i Reoliadau Adeiladu 2010. Er nad oes unrhyw ddyletswydd i hysbysu'r Awdurdod Lleol am y gwaith hwn, mae'r gofynion o sylwedd yn y rheoliadau adeiladu yn parhau i fod yn gymwys.

Cwestiwn 2.49: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno na ddylai'r rheoliadau ynglŷn â deiliaid dyletswydd a chymhwysedd fod yn gymwys i waith a ragnodir yn Atodlen 4 i Reoliadau Adeiladu 2010?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 2.50: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 2.51: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

3. Llinyn aur o wybodaeth

3.1 Yn y Papur Gwyn, Adeiladau mwy Diogel yng Nghymru, aeth Llywodraeth Cymru ati, yn dilyn yr argymhellion a wnaed yn Adolygiad Hackitt, i amlinellu ei bwriad i gyflwyno "llinyn aur" o wybodaeth ar gyfer adeiladau risg uwch. Dylai'r Llinyn Aur gynnwys gwybodaeth gyfredol am sut y mae'r adeilad yn cael ei ddylunio a'i adeiladu, gan ddarparu tystiolaeth i gefnogi'r broses Pyrth yn ogystal â'r gwaith sy'n mynd rhagddo'n barhaus i reoli'r adeilad. Fe'i cedwir er mwyn sicrhau bod yr holl wybodaeth sydd ei hangen er mwyn deall dyluniad ac adeiladwaith adeilad, a'i reoli yn y dyfodol, ar gael mewn un man hawdd mynd ato.

Egwyddorion y llinyn aur

3.2 Mae'r adran hon yn canolbwyntio ar sut mae'r llinyn aur yn cael ei storio a'i reoli (egwyddorion y llinyn aur) er mwyn i bobl gael gweld, rhannu a rheoli'r wybodaeth. Yn y Papur Gwyn, Adeiladau mwy Diogel yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru yn diffinio'r egwyddorion hynny fel a ganlyn:

- Mae'r wybodaeth yn gywir ac yn gyfredol – bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gasglu, storio a diweddaru data a gwybodaeth mewn ffordd gyson
- Mae'n galluogi deiliaid dyletswydd perthnasol i ddefnyddio'r wybodaeth honno i lywio'u penderfyniadau, eu cynlluniau a'u camau gweithredu
- Mae'n rhoi tawelwch meddwl i'r rheini sydd â buddiant yn yr adeilad (p'un ai'n breswylwyr, yn rheolwyr yr adeilad, yn rheoleiddwyr neu'n fenthycwyr) fod gwybodaeth ar gael i'r rheini sy'n rheoli'r adeilad fedru gwneud penderfyniadau amserol ac effeithiol mewn perthynas â diogelwch yr adeilad
- Mae'r wybodaeth yn hyrwyddo bod yn agored a thryloyw

3.3 Cynigir hefyd yn y Papur Gwyn y dylid cadw'r llinyn aur ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau bod y rheini y mae arnynt ei hangen fwyaf yn gallu cael gafael ar yr wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.

3.4 Mae'r adran hon yn manylu rhagor ar sut y bwriedir rhoi'r egwyddorion hynny ar waith.

Mae'r wybodaeth yn gywir ac yn gyfredol

3.5 Mae'r adrannau yn yr ymgynghoriad ar gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, rheoli newid, tystysgrifau cwblhau adeiladau, gwaith adeiladu mewn adeiladau sy'n bodoli eisoes, ac adroddiadau gorfodol am achosion, yn nodi'r wybodaeth a'r dogfennau y dylid eu cadw yn y llinyn aur.

3.6 Rydym yn cynnig y bydd yn rhaid i'r wybodaeth a'r dogfennau yn y llinyn aur fod yn gywir pan fyddant yn cael eu creu, ac y bydd yn rhaid cadw'r holl wybodaeth yn y llinyn aur yn gyfredol.

3.7 Mae'r adran ar reoli newid yn yr ymgynghoriad yn manylu ar yr wybodaeth a'r dogfennau y bydd yn rhaid eu diweddaru drwy gydol y cyfnod dylunio ac adeiladu. Fodd bynnag, rydym yn cynnig bod gwybodaeth a dogfennau a fydd yn cael eu cyflwyno i'r awdurdodau lleol, neu a ddaw i law oddi wrthynt yn ystod prosesau'r tri Phorth, yn cael eu cadw yn union fel y byddant ar y pryd, heb gael eu diweddaru, er mwyn cadw cofnod i ddangos bod ymgeiswyr yn cydymffurfio â'r gofynion adeg y pwyntiau atal "caled", yn unol â'r argymhellion yn Adolygiad Hackitt. Y pwyntiau "atal" dan sylw yw'r cam cymeradwyo ceisiadau rheolaeth adeiladu a'r cam ymgeisio am dystysgrif gwblhau.

3.8 Mae hyn yn golygu y dylai'r llinyn aur gynnwys gwybodaeth gywir a chyfredol ar unrhyw adeg penodol, yn ogystal â gwybodaeth am yr adeilad ar adegau penodol yn ystod prosesau'r tri phorth.

Cwestiwn 3.1: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i gadw gwybodaeth sy'n gysylltiedig â'r cam ymgeisio am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a'r cam ymgeisio am dystysgrif cwblhau yn union fel y byddant ar bwynt penodol o amser ac â'r cynnig i beidio â diweddaru'r wybodaeth honno ar ôl y cam cymeradwyo?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.2: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

3.9 Mae angen i'r wybodaeth yn y llinyn aur fod yn ddealladwy ac yn gyson ar gyfer y bobl y mae angen iddynt ddefnyddio'r wybodaeth. Fodd bynnag, nid ydym yn bwriadu pennu unrhyw safonau penodol gorfodol y dylid eu defnyddio, oherwydd y byddai hynny, yn ôl pob tebyg, yn cyfyngu ar arloesedd ac oherwydd ei bod yn debygol na fyddai hynny'n gweddu i bob math o amgylchiadau neu brosiectau.

3.10 Yn lle hynny, rydym yn cynnig, cyn belled ag y bo hynny'n ymarferol, fod yr eirfa'n gyson drwy gydol llinyn aur yr adeilad ac yn briodol ar gyfer y defnydd y bwriedir ei wneud ohoni ac ar gyfer y bobl y bwriedir iddynt ei defnyddio.

Cwestiwn 3.3: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i bennu gofynion cyffredinol ar gyfer iaith a chysondeb, yn hytrach na diffinio safonau penodol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.4: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Mae'n galluogi deiliaid dyletswydd perthnasol i ddefnyddio'r wybodaeth honno i lywio'u penderfyniadau, eu cynlluniau a'u camau gweithredu

3.11 Er mwyn caniatáu i ddeiliaid dyletswydd perthnasol ddefnyddio'r llinyn aur yn effeithiol fel cofnod byw o'r adeilad, rhaid bod modd ei drosglwyddo a'i ddefnyddio rhwng systemau gwahanol, a rhaid iddo, ar yr un pryd, fod yn un man y gellir cyfeirio ato i gael gafael ar wybodaeth. Er bod rhannau eraill o'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â rheoli newid, cywirdeb a pherthnasedd gwybodaeth, mae'r adran hon yn ymdrin â'r holl bobl a fydd yn defnyddio'r llinyn aur ac yn ymdrin hefyd â throsglwyddo gwybodaeth.

3.12 Mae'n amlwg y gallai fod systemau/atebion digidol gwahanol, gan gynnwys rhai sydd eto i'w datblygu, gan ddefnyddwyr gwahanol. Nid ydym am bennu union ystyr 'digidol' ac, yn yr un modd, nid ydym yn bwriadu pennu gofynion ar gyfer meddalwedd neu systemau digidol penodol. Y rheswm dros hynny yw bod unrhyw ofynion o'r fath yn debygol o ddyddio, ac oherwydd nad ydynt yn debygol o fod yn addas neu'n gymesur ar draws pob math o brosiectau.

3.13 Rydym, fodd bynnag, yn bwriadu i'r gofynion gyd-fynd â safonau ac arweiniad sy'n cael eu defnyddio eisoes wrth reoli gwybodaeth ddigidol yn yr amgylchedd adeiledig, ac rydym, felly, yn cynnig fel a ganlyn:

- Dylid sefydlu proses rheoli gwybodaeth a fydd yn nodi proses neu gamau a fydd yn golygu bod pawb y bydd angen iddynt ddarparu, addasu neu gael gafael ar wybodaeth yn gallu gwneud hynny.
- Bydd y broses honno'n cynnwys sicrhau bod yr holl bobl berthnasol yn deall y cyfrifoldebau fydd arnynt a'r prosesau perthnasol ar gyfer rheoli gwybodaeth a dogfennau.

- Datrysiad digidol a fydd yn golygu bod y broses rheoli gwybodaeth yn gallu gweithio.

Cwestiwn 3.5: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â sut y bwriedir sicrhau bod pobl wahanol yn gallu gweld y llinyn aur a bod modd trosglwyddo'r llinyn rhwng systemau gwahanol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.6: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

3.14 Er mwyn gwireddu'r egwyddor bod yn rhaid i'r llinyn aur fod ar gael i ddeiliaid dyletswydd perthnasol, rhaid iddo fod yn ddiogel rhag mynediad heb awdurdod. Mae hefyd yn debygol y gallai dogfennau sy'n cael eu storio yn y llinyn aur gynnwys gwybodaeth bersonol neu sensitif na ddylid ei rhannu'n eang.

3.15 Mae'n bwysig, felly, bod y llinyn aur yn ddiogel rhag mynediad heb awdurdod, yn nhermau cyffredinol, a hefyd o ran gwybodaeth bersonol neu sensitif. Mae'r ail bwynt yn golygu y gall y llinyn aur fod yn un ffynhonnell wybodaeth, ac nad oes unrhyw wybodaeth yn cael ei chadw ar wahân yn rhywle arall.

3.16 Fodd bynnag, mae ffyrdd gwahanol o gyflawni'r nodau hyn a byddant yn dibynnu ar y sefydliadau dan sylw a'r prosiect dan sylw. Felly, nid ydym yn bwriadu cynnwys gofyniad i gadw at safonau penodol. Yn lle hynny, rydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i'r cleient sicrhau bod y llinyn aur yn cael ei ddiogelu rhag mynediad heb awdurdod, a chaniatáu i sefydliadau benderfynu ar yr atebion a fydd yn diwallu'u hanghenion nhw, ac anghenion defnyddwyr eraill y llinyn aur, orau.

Cwestiwn 3.7: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â sut y bwriedir sicrhau bod y llinyn aur yn ddiogel?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.8: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl).

3.17 Er mwyn gwireddu egwyddorion y llinyn aur, mae angen iddo fod ar gael yn hawdd a chael ei drefnu mewn ffordd strwythuredig a fydd yn caniatáu i bobl ddod o hyd i'r wybodaeth y mae ei hangen arnynt, a'i defnyddio a'i diweddaru. Mae nifer o atebion posibl, felly nid ydym yn bwriadu pennu gofynion penodol gorfodol, a hynny oherwydd nad ydynt yn debygol o fod yn addas neu'n gymesur ar gyfer pob prosiect.

3.18 Yn lle hynny, rydym yn bwriadu pennu gofynion lefel uchel ar fynediad hwylus i'r llinyn aur ac ar sut y bydd yn cael ei drefnu, a chaniatáu i ddeiliaid dyletswydd ddatblygu'r atebion a fydd yn diwallu'u hanghenion nhw, ac anghenion defnyddwyr eraill y llinyn aur, orau. Bydd gofyn i'r deiliaid dyletswydd sicrhau, cyn belled ag y bo modd, bod pobl y bydd angen iddynt ddefnyddio'r llinyn aur:

- Yn gallu mynd i mewn yn hwylus i'r llinyn aur
- Yn gallu gwneud hynny mewn ffordd amserol
- Yn gallu llywio'u ffordd drwy'r llinyn aur er mwyn dod o hyd i'r wybodaeth berthnasol yn hawdd
- Yn gallu gweld a defnyddio'r wybodaeth ar ffurf y byddant yn gallu'i defnyddio at eu dibenion nhw
- Bod unrhyw wybodaeth ategol fydd ei hangen er mwyn deall data, megis allweddi neu ddiffiniadau, yn cael ei chadw gyda'r data yn y llinyn aur

Cwestiwn 3.9: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â sut y bwriedir trefnu'r llinyn aur a sicrhau mynediad hwylus iddo?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.10: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Mae'n rhoi tawelwch meddwl i'r rheini sydd â buddiant yn yr adeilad

3.19 Rhan o ddiben y drefn newydd ar gyfer gwaith adeiladu yw rhoi mwy o atebolrwydd ar y rheini sy'n dylunio, yn adeiladu ac yn rheoli adeiladau. Mae hefyd yn bwysig bod y rheini sydd â buddiant mewn adeiladau, gan amrywio o reoleiddwyr i breswylwyr, yn dawel eu meddwl bod prosesau'n cael eu dilyn a bod y prosesau hynny'n arwain at adeiladau mwy diogel.

3.20 Rydym yn cynnig, felly, y bydd angen i'r cleient sicrhau bod cofnod o newidiadau'n cael ei gynnwys yn y llinyn aur i ddangos pwy fydd yn

mewnbynnu neu'n newid gwybodaeth a dogfennau, a phwy fydd wedi cymeradwyo'r newid hwnnw (pan fo hynny'n briodol).

Cwestiwn 3.11: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â sut y bwriedir sicrhau atebolrwydd yn y llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.12: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Storio a throsglwyddo'n electronig

3.21 Er mwyn sicrhau bod gwybodaeth ar gael yn hwylus i ddeiliaid dyletswydd ac eraill, a'i bod yn hawdd ei diweddaru a'i throsglwyddo, mae'n rhaid i'r llinyn aur fod yn ddigidol. Fodd bynnag, byddai unrhyw ddiffiniad o "ddigidol" yn debygol o ddyddio a chyfyngu ar arloesi. Felly, nid ydym yn bwriadu'r ddiffinio mewn rheoliadau.

3.22 Yn lle hynny, rydym yn bwriadu cyhoeddi canllawiau am yr hyn y mae ffurf ddigidol o linyn aur yn ei olygu yn ymarferol.

3.23 Rydym, er hynny, yn cynnig y dylid pennu gofyniad i'r perwyl bod y llinyn aur yn gallu cael ei drosglwyddo'n electronig.

Cwestiwn 3.13: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i beidio diffinio ystyr 'digidol' mewn rheoliadau ond i bennu gofyniad ar yr un pryd i fedru trosglwyddo'n electronig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.14: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau a ddylai gael eu gwneud yn eich barn chi (os oes rhai).

Cyfrifoldebau deiliaid dyletswydd dros adeiladu adeiladau uchel iawn newydd

3.24 Y cleient yw'r sawl y gwneir y gwaith adeiladu ar ei gyfer, ac mae ganddo ddylanwad mawr dros y ffordd y mae prosiect yn cael ei ddatblygu. Rydym yn cynnig y dylid rhoi cyfrifoldebau ar y cleient dros sicrhau bod gweithdrefnau ar waith ar gyfer creu a rheoli'r llinyn aur yn ystod gwaith adeiladu, ac ar gyfer ei drosglwyddo, ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau.

3.25 Yn benodol, mewn perthynas â'r llinyn aur, rydym yn cynnig y bydd y cleient yn gyfrifol am:

- Greu llinyn aur ar gyfer adeiladau newydd
- Sicrhau bod y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr wedi gwneud trefniadau i reoli'r llinyn aur a’u bod yn cadw at y trefniadau hynny
- Sicrhau bod y llinyn aur yn gyflawn ac yn cael ei ddiweddaru'n rheolaidd.
- Sicrhau bod trefniadau yn eu lle i drosglwyddo'r llinyn aur i gleient newydd os bydd y cleient yn newid
- Trosglwyddo'r llinyn aur i'r person cyfrifol ar ôl i'r gwaith adeiladu gael ei gwblhau neu ei gwblhau'n rhannol

Cwestiwn 3.15: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar y cleient mewn perthynas â'r llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.16: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl).

3.26 Er mai ar y cleient y mae’r cyfrifoldeb cyffredinol dros sicrhau bod trefniadau ar waith i greu a rheoli'r llinyn aur drwy gydol y broses ddylunio ac adeiladu, rydym yn cynnig mai cyfrifoldeb y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr fydd rheoli'r wybodaeth yn y llinyn aur.

3.27 Rydym yn cynnig mai'r Prif Ddylunydd fydd yn gyfrifol am ddiweddaru a rheoli'r dyluniadau ar gyfer y gwaith adeiladu a'u rhannu gyda'r cleient. Rydym yn cynnig y bydd yn benodol gyfrifol am:

- Reoli a diweddaru’r wybodaeth yn y llinyn aur yn ystod y cyfnod dylunio
- Cydweithio â'r cleient i sicrhau bod yr wybodaeth yn cael ei storio yn y llinyn aur a'i bod yn cael ei diweddaru.
- Cydweithio â'r Prif Gontractwr i sicrhau bod unrhyw waith dylunio a wneir yn ystod y cyfnod adeiladu yn cael ei gofnodi yn y llinyn aur
- Cydweithredu a rhannu gwybodaeth â deiliaid dyletswydd eraill yn ôl yr angen

3.28 Y Prif Gontractwr sy'n gyfrifol am reoli'r llinyn aur yn ystod cyfnod adeiladu'r prosiect a bydd yn benodol gyfrifol am:

- Reoli a diweddaru'r wybodaeth yn y llinyn aur drwy gydol y cyfnod adeiladu
- Cydweithio â'r cleient i sicrhau bod yr wybodaeth yn cael ei storio yn yr llinyn aur a'i bod yn cael ei diweddaru.
- Cydweithio â'r Prif Ddylunydd i sicrhau bod unrhyw waith dylunio a wneir yn ystod y cyfnod adeiladu yn cael ei gofnodi yn y llinyn aur
- Cydweithredu a rhannu gwybodaeth â deiliaid dyletswydd eraill yn ôl yr angen

Cwestiwn 3.17: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau y bwriedir eu rhoi ar y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr mewn perthynas â'r llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.18: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

3.29 Rydym yn cynnig bod dyletswydd yn cael ei rhoi ar y cleient, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr i sicrhau bod yr wybodaeth a'r dogfennau a ragnodir ar gyfer y llinyn aur yn cael eu cynnal a'u cadw mewn ffordd a fydd yn golygu bod y llinyn aur yn parhau'n berthnasol, yn ddefnyddiol ac yn gymesur.

3.30 Ein diffiniad o 'perthnasol' yw bod yr wybodaeth o gymorth i gydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys. Mae hynny'n golygu y bydd angen cadw rhywfaint o'r wybodaeth yn barhaol a'i throsglwyddo ar ôl i'r gwaith adeiladu gael ei gwblhau, tra mai dim ond am gyfnod cyfyngedig y bydd angen cadw mathau eraill o wybodaeth. Mae'n bwysig bod yr wybodaeth yn y llinyn aur yn cael ei hadolygu'n rheolaidd er mwyn sicrhau ei bod yn berthnasol, a bod safonau ffeilio'n cael eu cadw er mwyn osgoi diffyg trefn.

Cwestiwn 3.19: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i roi dyletswydd ar bob deiliad dyletswydd i adolygu'r wybodaeth sydd yn y llinyn aur drwy gydol y broses ddylunio ac adeiladu er mwyn sicrhau ei bod yn parhau'n berthnasol, yn ddefnyddiol, yn gymesur ac o gymorth i gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu?

- Cytuno

- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.20: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cyfrifoldebau deiliaid dyletswydd dros waith adeiladu ar adeiladau uchel iawn sydd eisoes yn bod

3.31 Pan wneir gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sydd eisoes yn bod, rydym yn cynnig bod y cyfrifoldebau ar y deiliaid dyletswydd yr un fath â'r rhai a amlinellir uchod. Fodd bynnag, yn achos gwaith adeiladu ar adeilad risg uwch sydd eisoes yn bod, byddai angen i'r cleient ysgwyddo cyfrifoldebau ychwanegol:

- Penderfynu, ar y cyd â'r person sy'n gyfrifol am yr adeilad (fel y'i diffinnir yn Erthygl 3 o Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005), sut y dylid diweddaru'r wybodaeth sydd yn y llinyn aur eisoes er mwyn cynnwys y gwaith adeiladu newydd.
- Sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei rhannu gyda'r person cyfrifol, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr er mwyn i bob un ohonynt fedru cyflawni'r cyfrifoldebau sydd arnynt.

3.32 Os bydd y cleient yn gleient domestig, rydym yn cynnig mai'r contractwr fydd yn gwneud y gwaith adeiladu, neu'r dylunydd, fel y cytunir yn ysgrifenedig rhwng y dylunydd a'r contractwr, fyddai'n gyfrifol am gyflawni'r dyletswyddau uchod. Ymdrinnir yn fanylach â'r egwyddor hon yn yr adran 'Deiliaid dyletswydd' yn yr ymgynghoriad.

3.33 Os bydd rhywun yn gwneud ei waith ei hun ar ei eiddo ei hun, sef rhywun a fydd yn gwneud gwaith ar ei liwt ei hun (DIY), rydym yn cynnig y bydd yn ofynnol iddo weithio gyda'r person cyfrifol i sicrhau bod y gwaith y bydd yn ei wneud yn cael ei gofnodi yn yr wybodaeth a fydd yn y llinyn aur ar gyfer yr adeilad.

3.34 Yn yr un modd, rydym yn cynnig y byddai gan y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr yr un cyfrifoldebau ag uchod (mewn perthynas â'r llinyn aur) ond y byddent hefyd yn gyfrifol am:

- Ddod o hyd i wybodaeth am yr adeilad sydd eisoes yn bod
- Sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei rhannu gyda'r person cyfrifol, y cleient, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr (fel y bo'n berthnasol) er mwyn i bob un ohonynt fedru cyflawni'r cyfrifoldebau sydd arnynt.

Cwestiwn 3.21: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dyletswyddau y bwriedir eu rhoi, yng nghyswllt y llinyn aur, ar y cleient, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr mewn perthynas â gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sydd eisoes yn bod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.22: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Ceisiadau cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a'r llinyn aur

3.35 Rydym yn cynnig y dylai'r holl wybodaeth y mae'n rhaid i'r ymgeisydd ei chyflwyno yn y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gael ei storio yn y llinyn aur. Mae'r wybodaeth honno'n berthnasol gan ei bod yn dangos bod yr ymgeisydd yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu.

Cwestiwn 3.23: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig y dylai'r holl wybodaeth y mae'n rhaid i'r ymgeisydd ei chyflwyno yn y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gael ei storio yn y llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.24: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa wybodaeth (os o gwbl) o'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu y dylid ei storio yn y llinyn aur.

Trosglwyddo gwybodaeth ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu

3.36 Mae'n bwysig bod gan berchnogion adeiladau a/neu bersonau cyfrifol yr wybodaeth y mae ei hangen arnynt i reoli'r adeilad yn iawn. Rhaid i'r wybodaeth a roddir iddynt fod yn wybodaeth y gallant ei defnyddio, rhaid iddi fod yn berthnasol, rhaid i'r fformat fod yn briodol a rhaid iddi gael ei threfnu mewn ffordd briodol.

3.37 Rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r cleient drosglwyddo'r llinyn aur i'r person[1] sy'n gyfrifol am yr adeilad (fel y'i diffinnir yn Erthygl 3 o Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005) yn ystod y broses gwblhau. Rydym yn cynnig bod rhaid cadarnhau hynny yn y cais am dystysgrif gwblhau.

3.38 Ar gyfer adeiladau risg uwch, rydym yn cynnig bod y cleient yn trosglwyddo i'r person cyfrifol:

- Yr wybodaeth y mae'n ofynnol ei chyflwyno i'r awdurdod lleol yn y cais am dystysgrif gwblhau
- Yr wybodaeth/dystiolaeth berthnasol sydd ei hangen er mwyn ategu'r wybodaeth a gyflwynir yn y cais am dystysgrif cwblhau
- Tystysgrif cwblhau a roddir gan yr awdurdod lleol
- Unrhyw wybodaeth ychwanegol sy'n berthnasol i ddiogelwch yr adeilad ac nad yw'n cael ei chynnwys yn y deunydd uchod – gallai hynny gynnwys dogfennau neu wybodaeth sy'n cael eu storio yn y llinyn aur drwy gydol y cyfnod dylunio ac adeiladu.

3.39 Yn achos adeiladau nad ydynt ond o fewn cwmpas y gyfundrefn dylunio ac adeiladu adeilad risg uwch, rydym hefyd yn cynnig bod y cleient yn tynnu'r wybodaeth sy'n ymwneud â diogelwch tân, awyru, defnydd o danwydd a phŵer, systemau ar gyfer cynhyrchu trydan ar y safle, a gorboethi (rhan 8 o Reoliadau Adeiladu 2010) ac yn rhoi'r wybodaeth honno i'r person cyfrifol fel gwybodaeth sy'n sefyll ar ei phen ei hun. Diben gwneud hynny yw sicrhau ei bod yn hawdd cael gafael ar yr wybodaeth.

3.40 Rydym hefyd yn cynnig bod y cleient a'r person cyfrifol yn cyd-lofnodi datganiad sy'n cadarnhau bod copi o'r wybodaeth am ddylunio ac adeiladu sydd wedi'i chynnwys yn y llinyn aur wedi cael ei rhoi i'r person cyfrifol a bod hwnnw wedi'i chael.

Cwestiwn 3.25: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynigion o ran yr wybodaeth o'r llinyn aur y dylid ei rhoi i'r person cyfrifol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.26: Rhowch resymau dros eich ateb. Nodwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

[1] Yn y dyfodol, mae'n bosibl y bydd deddfwriaeth yn pennu person i fod yn atebol am reoli risgiau diogelwch adeiladau pa fo adeilad yn cael ei feddiannu.

3.41 Rydym yn cynnig y dylid trosglwyddo'r llinyn aur a gwybodaeth sy'n ymwneud â diogelwch tân, awyru, defnydd o danwydd a phŵer, systemau ar gyfer cynhyrchu trydan ar y safle a gorboethi i'r person cyfrifol heb fod yn hwyrach na'r dyddiad cwblhau.

Cwestiwn 3.27: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno, ar gyfer adeiladau risg uwch, y dylid trosglwyddo'r wybodaeth sydd yn y llinyn aur a gwybodaeth sy'n ymwneud â diogelwch tân, awyru, defnydd o danwydd a phŵer, systemau ar gyfer cynhyrchu trydan ar y safle a gorboethi i'r person cyfrifol heb fod yn hwyrach na'r dyddiad cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.28: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, nodwch pryd, yn eich barn chi, y dylid trosglwyddo'r wybodaeth honno.

Cwblhau gwaith adeiladu'n rhannol a'r llinyn aur

3.42 Gellir gwneud cais am dystysgrifau cwblhau rhannol pan fo rhan o adeilad wedi'i gwblhau a bod bwriad i'w feddiannu cyn i weddill yr adeilad gael ei gwblhau, yn unol â rheoliad 17A o Reoliadau Adeiladu 2010.

3.43 Er mwyn sicrhau bod yr wybodaeth y mae ei hangen arnynt ar gael i'r holl bartïon, rydym yn cynnig mai'r cleient ddylai roi i'r person cyfrifol[2] yr wybodaeth sydd ei hangen yn y cais am dystysgrif cwblhau rhannol.

3.44 Yn ogystal, dylid darparu gwybodaeth sy'n ymwneud â'r gwaith adeiladu pan fo'n gysylltiedig â diogelwch tân, awyru, defnydd o danwydd a phŵer, systemau ar gyfer cynhyrchu trydan ar y safle, a gorboethi (rhan 8 o Reoliadau Adeiladu 2010).

3.45 Rydym yn cynnig y dylai'r wybodaeth honno gael ei throsglwyddo heb fod yn hwyrach na'r dyddiad y bydd y rhan berthnasol o'r adeilad yn cael ei meddiannu.

[2] Yn y dyfodol, mae'n bosibl y bydd deddfwriaeth yn pennu person i fod yn atebol am reoli risgiau diogelwch adeiladau pa fo adeilad yn cael ei feddiannu.

3.46 Bydd yr wybodaeth honno'n cael ei hategu wedyn gan wybodaeth bellach os/pan fydd rhagor o geisiadau am dystysgrifau cwblhau rhannol yn cael eu gwneud a'u cymeradwyo gan yr awdurdod lleol.

3.47 Rydym hefyd yn cynnig y dylai fod dyletswydd barhaus ar y cleient a'r person cyfrifol i gydweithredu ar ôl i'r wybodaeth gael ei throsglwyddo a chael ei derbyn. Diben hynny yw sicrhau yr eir i'r afael yn briodol ag unrhyw broblemau sy'n gysylltiedig â gwaith adeiladu sydd wrthi’n cael ei wneud mewn adeilad sy'n cael ei feddiannu.

Cwestiwn 3.29: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig bod y cleient a'r person cyfrifol yn rhannu gwybodaeth ac yn cael mynd mynediad i'r llinyn aur pan fydd adeilad yn cael ei gwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.30: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 3.31: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod angen rhoi dyletswydd barhaus i gydweithredu ar y cleient a'r person cyfrifol drwy gydol y broses cwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 3.32: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau (os o gwbl) y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 3.33: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

4. Prosesau pyrth ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch

4.1 Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno cyfundrefn reoleiddio fwy llym yn ystod camau dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch drwy is-ddeddfwriaeth. Mae Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023 yn diffinio adeiladau risg uwch ar gyfer y gyfundrefn ddylunio ac adeiladu newydd fel adeiladau sydd o leiaf 18 metr o uchder neu sydd ag o leiaf saith llawr ac sydd o ddisgrifiad a bennir yn y Rheoliadau. Mae Llywodraeth Cymru wedi pennu yn y Rheoliadau mai dim ond ysbytai, cartrefi gofal, cartrefi plant neu adeiladau sy'n cynnwys o leiaf un uned breswyl sy'n bodloni'r trothwy uchder ystyrir yn adeiladau risg uwch.

Porth Cynllunio 1

Ymgynghoriad statudol

4.2 Yn 2021, wrth ymateb i argymhellion Grŵp Arbenigol Llywodraeth Cymru ar Ddiogelwch Adeiladau, ac yn dilyn y papur gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru, gwnaed Awdurdodau Tân ac Achub yng Nghymru yn ymgyngoreion statudol ynglŷn â cheisiadau cynllunio yn rhan o’r broses rheoli datblygu.

4.3 Mae’n ofynnol ymgynghori ag Awdurdodau Tân ac Achub ynglŷn â cheisiadau llawn ac amlinellol ar y cam cyn-ymgeisio ac ymgeisio o ran datblygiadau a ddisgrifir yn Atodlen 4 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

4.4 Pennwyd y disgrifiad o “ddatblygiad” ar ôl ymgynghori â rhanddeiliaid gan gynnwys Awdurdodau Tân ac Achub ac mae’n ymgorffori mathau o ddatblygiadau sydd â risgiau tân uwch. Fodd bynnag, er bod y disgrifiad yn debygol o gynnwys y rhan fwyaf o ddatblygiadau sy’n dod o fewn y diffiniad o adeiladau risg uwch a amlinellwyd wedi hynny yn Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023, mae’n bosibl na fydd yn cynnwys rhai datblygiadau ysbyty, cartref gofal neu gartref plant sydd bellach yn dod o fewn ei gwmpas.

4.5 Er mwyn gweithredu’r cynigion yn y papur ymgynghori hwn mewn ffordd gyson, sy’n cynnal egwyddor y Llinyn Aur ac sy’n annog ystyried materion diogelwch tân yn gynharach wrth ddylunio adeiladau risg uwch, bwriadwn ddiwygio’r gofynion ymgynghori statudol. Bwriadwn ychwanegu at baragraff (z) Atodlen 4 ddatblygiad sy’n creu, newid neu ymestyn adeiladau risg uwch fel y’u diffinnir yn Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023:

(a) (i) o leiaf 18 metr o uchder, neu
(ii) o leiaf 7 llawr, ac

(b) sy’n cynnwys:

(i) o leiaf un uned breswyl,

(ii) ysbyty sy'n cynnwys o leiaf un gwely y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio gan unigolyn a dderbynnir i'r safle ar gyfer arhosiad dros nos,

(iii) cartref gofal, neu

(iv) gartref plant.

Cwestiwn 4.1: A ydych chi'n cytuno y dylid ymestyn y gofynion ymgynghori statudol ar gyfer awdurdodau tân ac achub i gynnwys adeiladau risg uwch yn benodol?

- **Cytuno**
- **Anghytuno**
- **Ddim yn cytuno nac yn anghytuno**
- **Ddim yn gwybod**

Cwestiwn 4.2: Esboniwch eich ateb. Os ateboch 'Anghytuno', amlinellwch ba newidiadau y credwch y dylid eu gwneud.

Datganiadau tân

4.6 Yn ogystal ag ymgynghori statudol, cynigiodd y papur gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru ofyniad am gyflwyno datganiad tân. Roedd yr ymatebion wedi croesawu'r gofyniad yn gyffredinol, ac awgrymu cynnwys ychwanegol, ond heriwyd eglurder ei ddiben, hefyd.

4.7 Ers i'r papur gwyn gael ei gyhoeddi, mae datganiadau tân wedi dod yn ofyniad ar gyfer adeiladau risg uwch yn Lloegr. Mae profiad wedi dangos, gyda'r arbenigedd technegol iawn i gynghori awdurdodau cynllunio lleol, bod datganiadau tân yn rhan o ymagwedd Porth Cynllunio 1 wedi helpu i osgoi sefyllfaoedd lle mae dyluniad diogelwch gwael yn cael ei 'gloi i mewn' yn ystod y cam cynllunio.

4.8 Mae hyn wedi golygu edrych ar ddiogelwch tân ar draws y datblygiad cyfan, o ran yr adeiladau ac, yn hollbwysig, y gosodiad o amgylch yr adeiladau. Mae enghreifftiau o faterion diogelwch tân yr ymdriniwyd â nhw yn ystod y cam cynllunio wedi cynnwys:

- Mynediad – cliriadau digonol a llwybrau wedi'u hysgubo ar gyfer cerbydau tân, hwyluso llinellau gweld rhwng cerbydau ac adeiladau, a mynediad at ddŵr

- Gosodiad - lleoliad priodol siafftiau tân, grisiau dianc, lleihau'r pellteroedd teithio ar gyfer diffoddwyr tân gymaint â phosibl a digon o le rhwng adeiladau

- Defnydd – sicrhau bod adeiladau defnydd cymysg yn cael eu dylunio yn unol â'r codau diogelwch tân llymaf sy'n gymwys yn unigol

- Tirweddu – osgoi rhwystrau a sicrhau llawr caled mewn mannau priodol

- Parcio ceir a beiciau – mynd i'r afael â'r risgiau sy'n gysylltiedig â lleoliad lleoedd parcio ceir a beiciau, yn enwedig o ran cerbydau trydan

- Golwg – addasrwydd cladin systemau wal allanol

4.9 Ar ôl ystyried yr ymatebion ymgynghori i'r papur gwyn, bwriadwn fynnu datganiadau tân ar gyfer pob adeilad risg uwch. Byddent yn amlinellu'r egwyddorion dylunio, y cysyniadau a'r safonau diogelwch tân a gymhwyswyd i'r datblygiad. Bwriadwn gyflwyno hyn trwy ofyniad yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

4.10 Er mwyn gwella dealltwriaeth o'r wybodaeth y mae'n ofynnol ei darparu a chysondeb y wybodaeth a gyflenwir, bwriadwn gyhoeddi ffurflen. Byddai'n ofynnol darparu'r manylion a nodir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen, a fyddai'n ffurfio'r 'datganiad tân', ac yn dod yn ofyniad dilysu.

Cwestiwn 4.3: A ydych chi'n cytuno y dylai datganiadau tân fynnu'r un wybodaeth y gofynnir amdani ar hyn o bryd yn y ffurflen datganiad tân Porth Cynllunio Un a ddefnyddir yn Lloegr? (gweler https://www.gov.uk/government/publications/planning-application-forms-templates-for-local-planning-authorities)

- **Cytuno**
- **Anghytuno**
- **Ddim yn cytuno nac yn anghytuno**
- **Ddim yn gwybod**

Cwestiwn 4.4: Esboniwch eich ateb. Os ateboch 'Anghytuno', amlinellwch ba newidiadau y credwch y dylid eu gwneud.

Mathau o geisiadau

4.11 Byddai'r gofyniad i gyflwyno datganiad tân yn berthnasol i'r canlynol:

- ceisiadau cynllunio sy'n golygu adeiladu un neu fwy o adeiladau risg uwch, gan gynnwys ceisiadau sy'n cynnig newid defnydd i adeiladau risg uwch.

- datblygiad o fewn cwrtil adeilad risg uwch – er mwyn sicrhau nad yw datblygiad o'r fath yn peryglu mynediad digonol i adeiladau risg uwch ac i sicrhau y cedwir cyflenwad digonol o ddŵr a mynediad ato at ddibenion diffodd tân.

- datblygu adeilad risg uwch presennol.

4.12 Bydd datganiadau tân yn ofynnol gyda chais cynllunio amlinellol. Mae Erthygl 3 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 yn nodi'r lleiafswm gwybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn ceisiadau amlinellol. Mae'r lleiafswm gwybodaeth hwn yn dechrau 'cloi i mewn' dyluniad y datblygiad a fydd yn effeithio ar sut mae'r dyluniad diogelwch tân yn cael ei ddatblygu trwy'r cam dylunio manwl. Disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod gwybodaeth fanwl ychwanegol am ddylunio diogelwch tân yn cael ei chyflwyno trwy amodau os nad oedd ar gael yn ystod y cam amlinellol.

4.13 Cyflwynir ceisiadau cynllunio ôl-weithredol o dan adran 73A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 pan fydd datblygiad wedi symud ymlaen 'ar fenter y datblygwr ei hun'. Bydd datganiad tân yn ofynnol a bydd angen i ddatblygiad a gwblhawyd eisoes gael ei newid pan fydd hynny'n ofynnol yn unol â dyluniad diogelwch tân.

Cwestiwn 4.5: A oes unrhyw fathau eraill o geisiadau cynllunio sy'n ymwneud ag adeiladau risg uwch y dylid cyflwyno datganiad tân gyda nhw? Esboniwch eich ateb.

Cyngor arbenigol

4.14 Rydym wedi amlinellu uchod ein cynigion ar gyfer ymestyn ymgynghori statudol ar gyfer Awdurdodau Tân ac Achub. Fodd bynnag, byddem hefyd yn croesawu eich safbwyntiau ar b'un a oes angen cyngor arbenigol ychwanegol ar geisiadau cynllunio lle mae datganiad tân yn ofynnol.

4.15 Yn Lloegr, ymgymerir â rôl y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch. Trwy roi cyngor i awdurdodau cynllunio lleol yn ystod Porth 1, maen nhw'n goruchwylio'n barhaus o Borth 2 Rheoli Adeiladau ymlaen. Mae'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch wedi creu tîm penodol o gyn-staff tân ac achub i drin y llwyth gwaith cyn-ymgeisio ac ymgeisio.

4.16 Yn y papur gwyn, nodwyd bod nifer debygol y ceisiadau ar gyfer adeiladau risg uwch yng Nghymru yn fach iawn o gymharu â Lloegr, ac nad yw'n cyfiawnhau creu tîm penodol i brosesu'r llwyth achosion hyn. Er y bydd yr Awdurdodau Tân ac Achub yn ymateb i geisiadau gyda Datganiadau Tân, hoffem gael eich safbwyntiau ar b'un a oes agweddau eraill ar gyngor dylunio

tân nad yw Awdurdodau Tân ac Achub yn y sefyllfa orau i ymateb iddynt, o bosibl, neu a allai sefydliad arall ychwanegu gwerth at y cyngor yn ystod y cam cynllunio.

Cwestiwn 4.6: A oes sefydliadau eraill a ddylai fod yn ymgynghorai statudol ar geisiadau sy'n cynnwys Datganiadau Tân, a pha faterion y byddent yn cynghori arnynt?

Trefniadau diogelu yn y dyfodol

4.17 Un o amcanion datganiad tân yw amlygu'r elfennau dylunio o fewn gosodiad y datblygiad sy'n ofynnol i weithredu adeiladau risg uwch yn ddiogel. Mae'n dilyn, felly, pe byddai'r elfennau dylunio hynny'n cael eu symud ymaith neu eu newid yn ddiweddarach, y bydd diogelwch yr adeiladau'n cael ei beryglu. Er mwyn osgoi hyn, bwriadwn gyflwyno trefniadau diogelu sy'n sbarduno'r angen am ymgynghori pan fydd cynigion datblygu yn y dyfodol yn effeithio ar yr elfennau dylunio allweddol, fel llwybrau mynediad.

4.18 Bydd ein cynnig i fynnu Datganiad Tân ar gyfer cynigion datblygu o fewn cwrtil adeiladau risg uwch yn mynd i'r afael â'r angen am ymgynghori, i raddau helaeth, pan allai elfennau sy'n ofynnol er mwyn i'r adeilad weithredu'n ddiogel gael eu peryglu, fel mannau ymgynnull a chyfarfod. Fodd bynnag, fe allai fod elfennau dylunio y tu hwnt i'r cwrtil y bydd angen eu diogelu, fel llwybrau mynediad neu ardaloedd cynnull. Hefyd, fe allai cwrtiliau adeiladau fod wedi newid dros gyfnod, gan arwain at elfennau dylunio y mae arnynt angen trefniadau diogelu ychwanegol.

4.19 Bwriadwn gyflwyno gofynion ymgynghori statudol yn ystod y camau cyn-ymgeisio ac ymgeisio ar gyfer datblygiad wedi'i leoli y tu hwnt i gwrtil adeiladau risg uwch sy'n effeithio ar yr elfennau dylunio sy'n ofynnol er mwyn iddynt weithredu'n ddiogel. Ymgynghorir â'r Awdurdod Tân ac Achub, unrhyw ymgynghorai ychwanegol ar Ddatganiadau Tân a amlygir yn dilyn yr ymgynghoriad hwn a pherchnogion a sefydliad rheoli'r adeilad.

4.20 Gallai'r elfennau dylunio perthnasol gael eu hamlygu mewn sawl ffordd. Un opsiwn posibl yw mynnu eu bod yn cael eu nodi'n glir yn y Datganiad Tân ac yna defnyddio'r datganiad hwnnw fel cyfeirbwynt i sbarduno ymgynghoriad yn y dyfodol. Byddai angen i'r Datganiad Tân fod ar gael yn ddigonol i'r cyhoedd gyfeirio ato wrth baratoi cynigion datblygu yn y dyfodol ar gyfer ymgynghoriad cyn-ymgeisio. Fel arall, gallai'r gofyniad i ymgynghori gael ei sbarduno trwy gyfeirio at gynllun a gyflwynwyd i'r awdurdod cynllunio lleol gan yr Awdurdod Tân ac Achub (yn debyg i'r trefniadau ym mharagraff (q)(ii) Atodlen 4 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012).

4.21 Byddem yn ddiolchgar am eich safbwyntiau ar sut i amlygu'r elfennau dylunio sy'n allweddol i ddiogelwch fel y gallant sbarduno trefniadau ymgynghori ag ymgyngoreion statudol yn y dyfodol.

Cwestiwn 4.7: A ydych chi'n cytuno y dylai elfennau dylunio fel llwybrau mynediad tân gael eu diogelu rhag diwygiadau gan gynigion datblygu yn y dyfodol trwy ymgynghoriad ychwanegol ag ymgyngoreion statudol? Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 4.8: Sut dylai elfennau dylunio sy'n allweddol i ddiogelwch yn ymwneud ag adeiladau risg uwch gael eu hamlygu fel y gallant sbarduno trefniadau ymgynghori ynglŷn â diogelu?

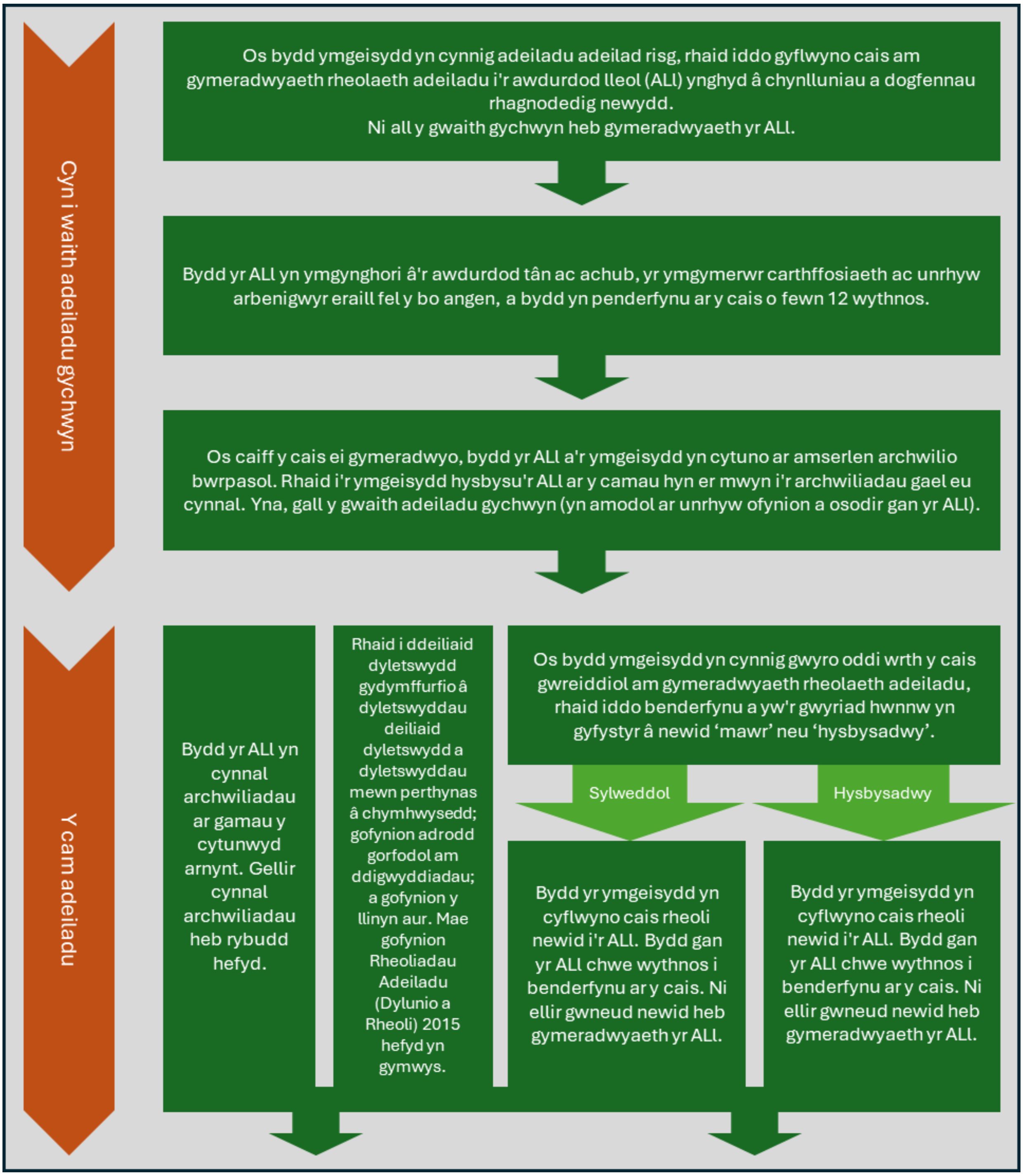
Cais am gymeradwyaeth Rheolaeth Adeiladu (Porth 2)

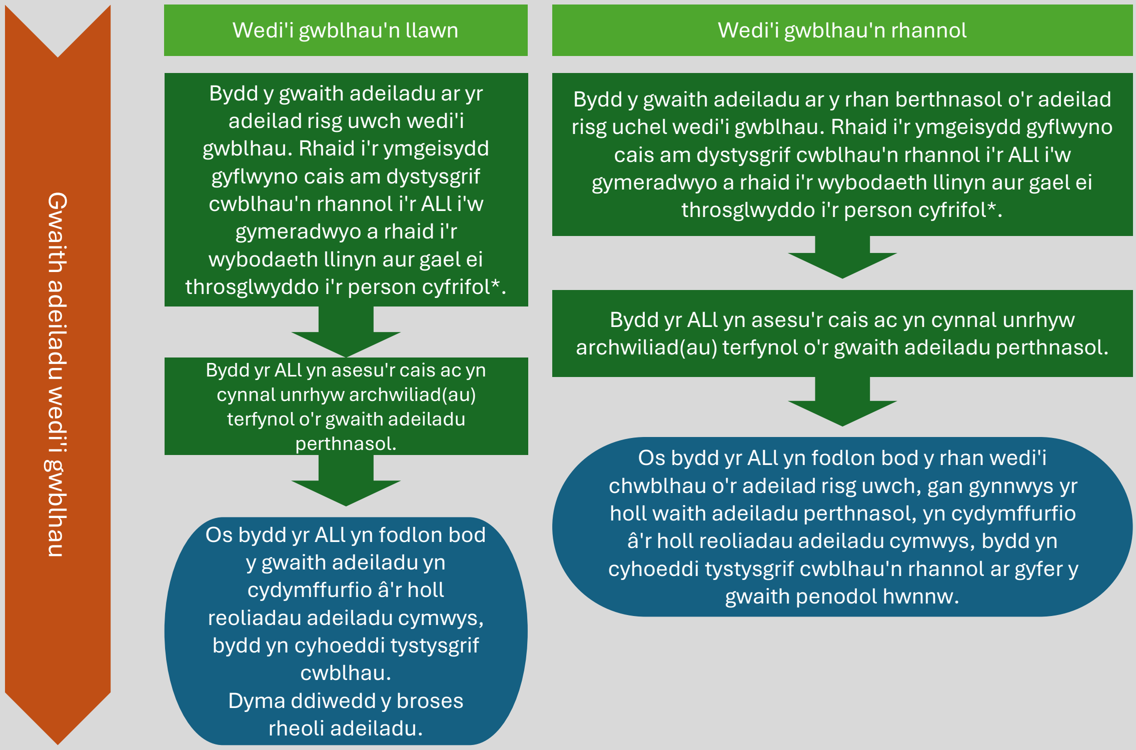
4.22 Ers mis Ebrill 2024, dim ond awdurdodau lleol all fod yn gorff rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch yng Nghymru. Bydd ein rheoliadau arfaethedig yn cynnwys darpariaethau manwl sy'n nodi'r gweithdrefnau rheolaeth adeiladu a fydd yn gymwys i'r canlynol:

- Adeiladu adeilad risg uwch newydd (e.e. adeilad newydd);
- Gwaith adeiladu ar adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes sy'n golygu ei fod yn parhau i fod yn adeilad risg uwch ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau (e.e. adnewyddu adeilad preswyl ag o leiaf saith llawr);
- Gwaith adeiladu ar adeilad nad yw'n risg uwch sy'n golygu ei fod yn dod yn adeilad risg uwch (e.e. addasu adeilad preswyl â phum llawr yn adeilad preswyl â saith llawr);
- Newid defnydd sylweddol i adeilad presennol sydd y tu hwnt i gwmpas y gyfundrefn sy'n golygu ei fod yn dod yn adeilad risg uwch (e.e. addasu swyddfa yn adeilad preswyl); neu,
- Gwaith adeiladu ar adeilad risg uwch neu adeilad risg uwch arfaethedig sy'n golygu ei fod yn dod yn adeilad nad yw'n risg uwch.

4.23 Bydd y rheoliadau rheolaeth adeiladu yn sicrhau goruchwyliaeth reolaethol gryfach ac archwiliadau trwyadl o ofynion y rheoliadau adeiladu cyn i waith adeiladu ddechrau, yn ystod y gwaith hwnnw ac ar ôl iddo gael ei gwblhau, gan wneud yn siŵr bod deiliaid dyletswydd yn ystyried cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu ar bob cam o'r broses ddylunio ac adeiladu. Ochr yn ochr â'r gofynion newydd i ddeiliaid dyletswydd sy'n gosod cyfrifoldebau cadarn ar y rhai sy'n gwneud y gwaith ac sy'n cynnwys ffocws cryf ar sgiliau, gwybodaeth, profiad ac ymddygiadau (gan gynnwys cydymffurfiaeth flaenorol â'r rheoliadau adeiladu), bydd y gofynion hyn yn annog diwylliant o newid drwy roi'r fframwaith clir sydd ei angen ar y diwydiant adeiladu i ddarparu mwy o gartrefi diogel ac adeiladau y gellir byw ynddynt o ansawdd uchel, gyda chyfrifoldebau clir i'r rhai sy'n ymgymryd â gwaith dylunio ac adeiladu.

4.24 Bydd y broses rheolaeth adeiladu newydd ar gyfer creu adeiladau risg uwch yn gweithredu fel a ganlyn:


Cyn i waith adeiladu gychwyn
Os bydd ymgeisydd yn cynnig adeiladu adeilad risg, rhaid iddo gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol (ALl) ynghyd â chynlluniau a dogfennau rhagnodedig newydd.
Ni all y gwaith gychwyn heb gymeradwyaeth yr ALl.
Bydd yr ALl yn ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub, yr ymgymerwr carthffosiaeth ac unrhyw arbenigwyr eraill fel y bo angen, a bydd yn penderfynu ar y cais o fewn 12 wythnos.
Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd yr ALl a'r ymgeisydd yn cytuno ar amserlen archwilio bwrpasol. Rhaid i'r ymgeisydd hysbysu'r ALl ar y camau hyn er mwyn i'r archwiliadau gael eu cynnal. Yna, gall y gwaith adeiladu gychwyn (yn amodol ar unrhyw ofynion a osodir gan yr ALl).
Y cam adeiladu
Bydd yr ALl yn cynnal archwiliadau ar gamau y cytunwyd arnynt. Gellir cynnal archwiliadau heb rybudd hefyd.
Rhaid i ddeiliaid dyletswydd gydymffurfio â dyletswyddau deiliaid dyletswydd a dyletswyddau mewn perthynas â chymhwysedd; gofynion adrodd gorfodol am ddigwyddiadau; a gofynion y llinyn aur. Mae gofynion Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 hefyd yn gymwys.
Os bydd ymgeisydd yn cynnig gwyro oddi wrth y cais gwreiddiol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, rhaid iddo benderfynu a yw'r gwyriad hwnnw yn gyfystyr â newid 'mawr' neu 'hysbysadwy'.
Sylweddol
Hysbysadwy
Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno cais rheoli newid i'r ALl. Bydd gan yr ALl chwe wythnos i benderfynu ar y cais. Ni ellir gwneud newid heb gymeradwyaeth yr ALl.
Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno cais rheoli newid i'r ALl. Bydd gan yr ALl chwe wythnos i benderfynu ar y cais. Ni ellir gwneud newid heb gymeradwyaeth yr ALl.



* Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Cyn i waith adeiladu gychwyn

- Os bydd ymgeisydd yn cynnig adeiladu neu greu adeilad risg uwch, bydd yn rhaid iddo gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol ynghyd â chynlluniau a dogfennau rhagnodedig newydd.
- Ni all y gwaith gychwyn heb gymeradwyaeth yr awdurdod lleol.
- Bydd yr awdurdod lleol yn ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub a'r ymgymerwr carthffosiaeth. Penderfynir ar y cais o fewn 12 wythnos (neu gyfnod hwy os bydd y naill barti a'r llall yn cytuno ar hynny).

Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd yn cytuno ar amserlen archwilio bwrpasol. Rhaid i'r ymgeisydd hysbysu'r awdurdod lleol ar y camau hyn er mwyn i'r archwiliadau gael eu cynnal. Yna, gall y gwaith adeiladu gychwyn (yn amodol ar unrhyw ofynion a osodir gan yr awdurdod lleol).

Y cam adeiladu

- Bydd yr awdurdod lleol yn cynnal archwiliadau ar gamau y cytunwyd arnynt. Gellir cynnal archwiliadau heb rybudd hefyd.
- Rhaid i ddeiliaid dyletswydd gydymffurfio â dyletswyddau deiliaid dyletswydd a dyletswyddau mewn perthynas â chymhwysedd; gofynion adrodd gorfodol am ddigwyddiadau; a gofynion y llinyn aur.
- Os bydd ymgeisydd yn cynnig gwyro oddi wrth y cais gwreiddiol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, rhaid iddo benderfynu a yw'r gwyriad hwnnw yn gyfystyr â newid 'mawr' neu 'hysbysadwy'.
    - Sylweddol: Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno cais rheoli newid i'r awdurdod lleol. Bydd gan yr awdurdod lleol chwe wythnos i benderfynu ar y cais. Ni ellir gwneud newid heb gymeradwyaeth yr awdurdod lleol.
    - Hysbysadwy: Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno hysbysiad rheoli newid i'r awdurdod lleol. Bydd gan yr awdurdod lleol 10 diwrnod gwaith i ystyried yr hysbysiad. Os na fydd yr awdurdod lleol wedi ymyrryd, gall y newid gael ei wneud pan fydd y cyfnod rhagnodedig wedi dod i ben.

Gwaith adeiladu wedi'i gwblhau

Wedi'i gwblhau'n llawn

- Bydd y gwaith adeiladu ar yr adeilad risg uwch wedi'i gwblhau.
  Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo a rhaid i'r wybodaeth llinyn aur gael ei throsglwyddo i'r person cyfrifol[1].
- Bydd yr awdurdod lleol yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliad(au) terfynol o'r gwaith adeiladu.
  Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, bydd yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau.
  Dyma ddiwedd y broses rheoli adeiladu.
- Gall y person cyfrifol[1] wedyn gyflwyno cais i gofrestru'r adeilad. Nid yw hyn yn rhan o'r broses rheolaeth adeiladu.

[1] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Wedi'i gwblhau'n rhannol

- Bydd y gwaith adeiladu ar y rhan berthnasol o'r adeilad risg uwch wedi'i gwblhau.
  Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo a rhaid i'r wybodaeth llinyn aur gael ei throsglwyddo i'r person cyfrifol[1].
- Bydd yr awdurdod lleol yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliad(au) terfynol o'r gwaith adeiladu perthnasol.
- Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y rhan wedi'i chwblhau o'r adeilad risg uwch yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, bydd yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau'n rhannol ar gyfer y gwaith penodol hwnnw.
- Gall y person cyfrifol[1] wedyn gyflwyno cais i gofrestru'r adeilad. Dim ond y rhan o'r adeilad y cyhoeddwyd tystysgrif cwblhau ar ei chyfer y gellir ei meddiannu.
  Nid yw hyn yn rhan o'r broses rheolaeth adeiladu.
    - Bydd y gwaith adeiladu ar rannau eraill o'r adeilad yn parhau.
      Bydd y broses gwneud cais am dystysgrif cwblhau yn gymwys bob tro y bydd gwaith adeiladu risg uwch yn cael ei gwblhau ar ran newydd o'r adeilad.
    - Bydd Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 a dyletswydd [1]y person cyfrifol i asesu a rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau yn gymwys pan fydd yr adeilad yn cael ei feddiannu.
      Bydd gofynion Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015

Gweithdrefn gwneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch (porth dau)

4.25 Fel rhan o'r gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd ar gyfer adeiladau risg uwch newydd, rydym yn cynnig y dylai ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu (cais 'porth dau') ddisodli'r cam ‘cyflwyno cynlluniau llawn’ presennol o dan Reoliadau Adeiladu 2010, ac y dylai'r ceisiadau hyn gael eu cyflwyno cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

4.26 Ar y cam hwn, rhaid cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ynghyd â chynlluniau a dogfennau ychwanegol newydd i'r awdurdod rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch yng Nghymru. Mae Rheoliad 11 o Reoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 4, Darpariaethau

[1] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2024 yn nodi'n glir fod yn rhaid i waith adeiladu risg uwch newydd gael ei oruchwylio gan awdurdodau lleol, felly ni fydd yn bosibl i ddeiliaid dyletswydd ddewis pa gorff rheolaeth adeiladu fydd yn goruchwylio gwaith adeiladu risg uwch.

4.27 Fel rhan o'r swyddogaeth rheolaeth adeiladu, bydd awdurdodau lleol yn gweithio gydag awdurdodau tân ac achub (gan gynnwys awdurdodau gorfodi diogelwch tân eraill lle y bo'n briodol), ac arbenigwyr technegol allanol eraill yn ôl yr angen.

4.28 Bydd y gofyniad i gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn ‘bwynt atal caled’ gan y bydd yn drosedd i ddeiliaid dyletswydd ddechrau gwaith adeiladu heb gymeradwyaeth gan yr awdurdod lleol perthnasol. Bydd y gofyniad hwn yn gymwys i waith adeiladu sy'n creu adeilad risg uwch newydd megis adeiladu adeilad newydd neu addasu adeilad nad yw'n risg uwch yn adeilad risg uwch, er enghraifft addasu swyddfa yn adeilad preswyl.

4.29 Bydd y gofyniad i wneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gan yr awdurdod lleol lle mae'r gwaith adeiladu yn cael ei wneud yn gymwys ni waeth p'un a oes angen caniatâd cynllunio ai peidio, gan fod caniatâd cynllunio a rheolaeth adeiladu yn ddwy gyfundrefn reoleiddiol statudol cwbl ar wahân.

Sut y dylid cyflwyno ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch

4.30 Rhaid i'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gael ei gyflwyno i'r awdurdod lleol yn ysgrifenedig a'i lofnodi gan yr ymgeisydd. Gan y bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gydweithio â'i gilydd, cydlynu eu gwaith, a chyfathrebu a rhannu gwybodaeth â'i gilydd, gall y cleient gael cymorth gan ddeiliaid dyletswydd eraill megis y Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd wrth baratoi'r cais a gofyn i un ohonynt gyflwyno'r cais ar ei ran.

4.31 Cyn cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, byddem yn annog deiliaid dyletswydd i ymgysylltu â'r awdurdod lleol yn gynnar i drafod y gwaith o ddatblygu'r cynlluniau a'r dogfennau drafft y maent yn bwriadu eu cyflwyno i'r awdurdod lleol yn ffurfiol. Byddai'r ymgysylltu cynnar hwn yn fuddiol i ddeiliaid dyletswydd y datblygiad a'r awdurdod lleol gan y byddai modd trafod dulliau dylunio cyn i'r cais gael ei gyflwyno'n ffurfiol. Ni ddylai proses y porth cam atal caled newydd arafu cynlluniau adeiladu ac, felly, mae deialog cynnar rhwng yr awdurdod a'r deiliaid dyletswydd yn hanfodol.

4.32 Dylid cyflwyno ceisiadau ar gyfer adeiladau risg uwch, gan gynnwys yr holl gynlluniau, dogfennau a gwybodaeth, i'r awdurdod lleol perthnasol drwy ba system(au) bynnag y bydd yn dewis ei defnyddio.

Cwestiwn 4.9: Ydych chi'n cytuno y dylai'r cleient, y Prif Gontractwr neu'r Prif Ddylunydd allu cyflwyno'r cais gofynnol am gymeradwyaeth

rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch, ond bod yn rhaid iddo gael ei lofnodi gan y cleient?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.10: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, nodwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Gofynion o ran gwybodaeth ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ('ceisiadau porth dau') ar gyfer adeiladau risg uwch

4.33 Dan y gyfundrefn newydd ar gyfer adeiladau risg uwch, rydym yn cynnig ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu o'r awdurdod lleol ynghyd â chynlluniau a dogfennau ychwanegol newydd.

4.34 Mae'r rhestr arfaethedig o wybodaeth i'w chyflwyno i'r awdurdod lleol fel rhan o gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn cynnwys y canlynol:

- **Gwybodaeth Gyswllt:** Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost (os oes un ar gael) y cleient, y prif gontractwr (neu unig gontractwr) a'r prif ddylunydd (neu unig ddylunydd neu ddylunydd arweiniol).
- **Datganiad:** Datganiad yn cadarnhau bod y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn cael ei gyflwyno o dan y rheoliadau penodedig.
- **Disgrifiad o adeilad sy'n bodoli eisoes:** Pan fydd y gwaith adeiladu risg uwch yn cynnwys gwaith ar adeilad sy'n bodoli eisoes, rhaid i'r ymgeisydd gynnwys disgrifiad o'r adeilad sy'n bodoli eisoes. Dylai'r disgrifiad hwn gynnwys manylion y defnydd a wneir o'r adeilad ar hyn o bryd yn ogystal â'r defnydd a wneir o bob llawr, uchder yr adeilad, nifer y lloriau, a nifer y fflatiau, nifer yr ystafelloedd preswyl ac unedau masnachol.
- **Disgrifiad o'r gwaith adeiladu arfaethedig:** Rhaid i'r ymgeisydd roi disgrifiad o'r gwaith adeiladu risg uwch arfaethedig. Dylai hyn gynnwys y canlynol:
    - Manylion y defnydd y bwriedir ei wneud o'r adeilad risg uwch a'r defnydd y bwriedir ei wneud o bob llawr;
    - Uchder yr adeilad risg uwch;
    - Nifer y lloriau yn yr adeilad risg uwch;
    - Nifer y fflatiau, nifer yr ystafelloedd preswyl ac unedau masnachol yn yr adeilad risg uwch;
    - Y ddarpariaeth a wneir ar gyfer draenio'r adeilad risg uwch;

    - Unrhyw ragofalon gofynnol a roddir ar waith yn yr adeilad mewn perthynas â draen, carthffos neu brif bibell waredu i gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys;
    - Y camau a gymerir i gydymffurfio ag unrhyw ddeddfiad lleol sy'n gymwys;
    - Datganiad yn nodi pryd y dylid ystyried bod y gwaith wedi cychwyn (gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad hwn i gael rhagor o wybodaeth am ddechrau gwaith adeiladu).
- **Cynllun:** Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu cynllun ar raddfa o 1:1250 o leiaf. Rhaid i'r cynllun amlinellu maint a lleoliad yr adeilad a'i gysylltiadau â ffiniau cyfagos, ffiniau cwrtil yr adeilad, a maint a lleoliad pob adeilad arall neu adeilad arfaethedig arall yng nghwrtil yr adeilad a'r defnydd y bwriedir ei wneud ohonynt, a’r lled a lleoliad unrhyw stryd ar ffiniau cwrtil yr adeilad neu oddi mewn iddynt. Dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu unrhyw gyfryw gynlluniau eraill sydd eu hangen i ddangos y byddai'r gwaith ar yr adeilad risg uwch yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu.
- **Dogfennau Rhagnodedig:** Fel rhan o'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd ddarparu'r dogfennau rhagnodedig canlynol (ceir rhagor o fanylion am ddogfennau rhagnodedig isod):
    - Datganiad o gymhwysedd yn cadarnhau bod y cleient yn fodlon bod ei Brif Ddylunydd a'i Brif Gontractwr yn gymwys i gyflawni eu rolau; a chofnodion ysgrifenedig o'r camau y mae'r cleient wedi eu cymryd i fodloni ei hun ynghylch eu cymhwysedd;
    - Datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu yn nodi'r egwyddorion dylunio a'r safonau adeiladau i'w cymhwyso;
    - Ffeil tân ac argyfwng yn nodi gwybodaeth am ddiogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn perthynas â'r cynnig;
    - Cynllun rheoli adeiladu yn disgrifio'r strategaethau ar gyfer rheoli gwaith adeiladu i gynnal cymhwysedd â'r rheoliadau adeiladu;
    - Cynllun rheoli newid yn nodi sut y bydd newidiadau yn ystod y cam adeiladu yn cael eu hystyried a'u cofnodi, a phryd y dylid hysbysu'r awdurdod lleol neu ymgynghori ag fe;
    - Disgrifiad o'r fframwaith adrodd gorfodol am ddigwyddiadau;
    - Strategaeth cwblhau'n rhannol (pan fydd yr ymgeisydd yn cynnig meddiannu rhan o'r adeilad cyn i'r gwaith adeiladu risg uwch gael ei gwblhau).

Cwestiwn 4.11: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r gofynion arfaethedig o ran gwybodaeth ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch newydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.12: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Dogfennau rhagnodedig ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch

4.35 Bydd y gofyniad arfaethedig i ddeiliaid dyletswydd gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ynghyd â chynlluniau a dogfennau rhagnodedig newydd yn helpu deiliaid dyletswydd i gyflawni eu dyletswyddau fel deiliaid dyletswydd ac ystyried yn ofalus sut y bydd y gwaith adeiladu arfaethedig yn cydymffurfio â gofynion y rheolaeth adeiladu. Mae hyn yn cynnwys y gofyniad i ddeiliaid dyletswydd ddangos i adran rheolaeth adeiladu awdurdod lleol sut mae ei gynigion ar gyfer yr adeilad pan fydd yn cael ei ddefnyddio yn realistig. Bydd yn ofynnol i ddeiliad dyletswydd esbonio ei dybiaethau am reoli a chynnal a chadw'r adeilad pan fydd yn cael ei ddefnyddio, yn ogystal ag ymddygiadau a nodweddion y preswylwyr neu ddefnyddwyr eraill, megis a yw'n debygol y bydd preswylwyr â phroblemau symud a all ei chael hi'n anodd dianc o adeilad heb gymorth mewn argyfwng. Dylai hyn helpu i newid diwylliant y diwydiant drwy annog deiliaid dyletswydd i symud tuag at ddull gweithredu sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau yn hytrach na thrin cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu fel ymarfer ticio blychau.

4.36 Bydd y cais cynhwysfawr am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a gynigir ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch o dan y gyfundrefn newydd yn helpu deiliaid dyletswydd i gyflawni'r dyletswyddau hyn drwy sicrhau:

- Bod cleientiaid wedi asesu cymhwysedd eu Prif Ddylunydd a'u Prif Gontractwr i gyflawni eu cyfrifoldebau'n effeithiol, a'u bod yn fodlon eu bod yn meddu ar y cymhwysedd angenrheidiol i wneud hynny;
- Bod deiliaid dyletswydd wedi ystyried sut y bydd pob un o ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu yn cael eu bodloni cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau;
- Bod ystyriaeth briodol wedi'i rhoi i ddiogelwch adeilad pan fydd yn cael ei ddefnyddio drwy ddatblygu gwybodaeth am ddiogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn perthynas â'r cynnig;
- Bod gan ddeiliaid dyletswydd strategaethau diffiniedig ar waith ar gyfer rheoli gwaith adeiladu yn ystod y cam adeiladu er mwyn cynnal cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu cymwys;
- Bod gan ddeiliaid dyletswydd fframwaith ar waith ar gyfer adrodd gorfodol am ddigwyddiadau yn ystod y cam adeiladu.

Datganiad o gymhwysedd

4.37 Rydym yn cynnig y dylai'r rheoliadau adeiladu newydd mewn perthynas â deiliaid dyletswydd a chymhwysedd ei gwneud yn ofynnol i Brif Ddylunwyr, Prif Gontractwyr ac unrhyw un sy'n gwneud unrhyw waith dylunio neu adeiladu fod yn gymwys ar gyfer eu rolau. Byddent hefyd yn gosod

dyletswydd ar y rhai sy'n eu penodi i gymryd camau rhesymol i sicrhau bod y bobl a benodir gan yr unigolion hynny yn bodloni'r gofyniad hwn. Ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch, byddai'r rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i'r cleient gofnodi'r camau a gymerwyd i ystyried a yw'r Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr yn gymwys ar gyfer eu rolau.

4.38 I gefnogi'r gofynion hyn, rydym yn bwriadu ei gwneud yn ofynnol i'r cleient, neu rywun ar ei ran, lofnodi datganiad ar y cam gwneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn nodi ei fod wedi asesu cymhwysedd y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr i gyflawni eu cyfrifoldebau'n effeithiol, a'u bod yn fodlon eu bod yn meddu ar y cymhwysedd angenrheidiol i wneud hynny. Rhaid i'r datganiad gael ei ategu gan ddogfennaeth yn nodi'r camau y mae'r cleient wedi eu cymryd i fodloni ei hun ynghylch cymhwysedd y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr. Rhaid i hyn gynnwys y camau a gymerwyd i benderfynu a yw'r person wedi cyflawni trosedd ddifrifol a'r ystyriaeth fanwl a roddwyd i'w ymddygiad blaenorol, yn enwedig unrhyw drosedd ddifrifol, a allai fwrw amheuaeth ar ei gymhwysedd mewn perthynas â'r gwaith dan sylw, eu rhesymau dros eu penodi serch hynny a'r camau y bydd y deiliad dyletswydd a wnaeth y penodiad yn eu cymryd er mwyn lliniaru'r effeithiau y gallai'r penodiad eu cael.

4.39 Bydd y datganiad wedi'i lofnodi yn cadarnhau bod y cleient yn fodlon bod y Prif Ddylunydd (neu unig ddylunydd neu ddylunydd arweiniol) a'r Prif Gontractwr (neu unig gontractwr) yn bodloni'r gofynion i ddeiliaid dyletswydd.

4.40 Bydd yr awdurdod lleol yn cadarnhau bod datganiad hwn ar waith fel rhan o'r broses o benderfynu ar y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Bydd yr awdurdod lleol yn gallu asesu cymhwysedd y deiliaid dyletswydd yn annibynnol, ond ni fydd yn ofynnol iddo wneud hynny. Mae'n bwysig bod y deiliaid dyletswydd yn cymryd cyfrifoldeb am eu cymhwysedd eu hunain a chymhwysedd y bobl sy'n gweithio iddynt.

4.41 Bydd yr awdurdod lleol yn gallu cymeradwyo ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn amodol ar ofynion penodol a osodir ar ddeiliaid dyletswydd; gan gynnwys ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd beidio â gorchuddio gwaith penodol am gyfnod o amser yn ystod y cam adeiladu fel bod modd iddo ymgymryd â chyfundrefn archwilio bwrpasol ac wedi'i thargedu. Bydd yr awdurdod lleol hefyd yn gallu cynnal archwiliadau ychwanegol, os bydd o'r farn bod angen gwneud hynny, a gofyn am fynediad i wybodaeth megis cofnodlyfrau rheoli newid a gedwir gan ddeiliaid dyletswydd. Bydd y pwerau arfaethedig hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i graffu'n fwy ar waith adeiladu risg uwch pan fydd amheuaeth ynghylch cymhwysedd unigolyn a benodwyd.

4.42 At hynny, yn ystod y cam adeiladu, os bydd yr awdurdod lleol o'r farn nad yw'r gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu perthnasol, gall gyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio a/neu hysbysiadau atal, os bydd o'r farn bod angen gwneud hynny. I gael rhagor o wybodaeth am yr hysbysiadau hyn, gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad hwn.

Cwestiwn 4.13: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r wybodaeth arfaethedig y mae'n rhaid ei chynnwys mewn datganiad o gymhwysedd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.14: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.15: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r dull arfaethedig o ymdrin â datganiadau o gymhwysedd a phroses dilysu cymhwysedd awdurdod lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.16: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu

4.43 Diben y datganiad arfaethedig o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu yw annog deiliaid dyletswydd i ystyried yn ofalus sut y byddant yn sicrhau cydymffurfiaeth â phob un o ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau. Fel rhan o'r datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu, bydd yn ofynnol iddynt nodi a ydynt yn bwriadu dilyn unrhyw ganllawiau i fodloni gofynion y rheoliadau adeiladu (e.e. Dogfennau Cymeradwy, Safonau Prydeinig, Codau Dylunio, ac ati).

4.44 Credwn fod hyn yn hanfodol gan fod dilyn Dogfennau Cymeradwy yn ffordd gyffredin o geisio sicrhau bod gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu, ac er y gall hyn fod yn gwbl briodol ar gyfer senarios gwaith adeiladu nodweddiadol, nid yw'n gwarantu cydymffurfiaeth gan nad yw'r Dogfennau Cymeradwy yn berthnasol i bob sefyllfa. Felly, mae'n bwysig bod deiliaid dyletswydd yn ystyried eu dull o gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu, a ph'un a yw'n briodol ar gyfer eu prosiect penodol, yn ofalus.

4.45 Bydd y datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu hefyd yn ei gwneud yn haws i'r awdurdod lleol benderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu drwy ddangos yn glir y dull arfaethedig o gydymffurfio â'r

rheoliadau adeiladu, gan gynnwys lle mae dulliau amgen yn cael eu defnyddio, ac a ydynt yn addas ar gyfer yr adeilad arfaethedig.

4.46 Rydym yn cynnig y dylai datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu nodi'r dull a ddefnyddiwyd wrth ddylunio'r adeilad risg uwch a'r safonau adeiladu i'w cymhwyso, yn enwedig:

- Y dull a ddefnyddiwyd mewn perthynas â phob elfen o'r adeilad er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu a pham y mae'n briodol;
- Lle na fwriedir i gydymffurfiaeth gael ei sicrhau drwy ddilyn dull a bennwyd mewn dogfen gymeradwy, y rhesymau dros fabwysiadu dull amgen o gydymffurfio ynghyd ag esboniad o'r rhesymau pam mae'r dull amgen yn briodol ar gyfer yr adeilad a sut mae'n sicrhau cydymffurfiaeth â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu;
- Datganiad unigol wedi'i lofnodi gan y prif ddylunydd yn nodi bod yr wybodaeth uchod yn gywir a bod yr holl gamau rhesymol wedi'u cymryd i sicrhau y bydd yr adeilad, os caiff ei adeiladu yn unol â'r dyluniad, yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys pan fydd wedi'i gwblhau.

4.47 Mae'r datganiad i'w lofnodi gan y prif ddylunydd yn un o'r argymhellion a wnaed yn adroddiad Cam 2 Ymchwiliad Tŵr Grenfell a bwriedir iddo helpu i sicrhau bod gofal priodol yn cael ei arfer yn ystod y cam dylunio. Mae'r datganiad hwn yn debyg i'r datganiad y cynigir y dylid ei ddarparu fel rhan o'r cais am dystysgrif cwblhau yn cadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys.

Cwestiwn 4.17: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i gynnwys datganiad i'w lofnodi gan y prif ddylunydd, a geiriad y datganiad hwnnw?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.18: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl).

Cwestiwn 4.19: Ar wahân i'r datganiad i'w lofnodi gan y prif ddylunydd, ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn datganiad o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno

- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.20: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Ffeil tân ac argyfwng

4.48 Diben y ffeil tân ac argyfwng yw sicrhau bod risgiau i ddiogelwch yn cael eu hystyried cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau a bod y tybiaethau sy'n sail i'r dyluniadau a'r defnydd a wneir o'r adeilad yn realistig ac wedi'u hystyried yn ofalus, a bod rhesymeg glir dros y tybiaethau hynny. Bydd angen i ddeiliaid dyletswydd nodi gwybodaeth am ddiogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn perthynas â'r cynnig a rhoi sicrwydd y byddai preswylwyr yn ddiogel pe bai argyfwng, ac y byddent yn gallu gadael yr adeilad yn ddiogel.

4.49 Rydym yn cynnig y dylai ffeil tân ac argyfwng esbonio'r canlynol:

- Y materion a ystyriwyd wrth asesu sut y gallai'r risgiau i ddiogelwch a nodwyd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu effeithio ar yr adeilad arfaethedig pan fydd yn cael ei ddefnyddio;
- Y cynigion a fabwysiadwyd a'r dull a ddefnyddiwyd i ddylunio'r adeilad arfaethedig er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion cymwys y rheoliadau adeiladu mewn perthynas â risgiau i ddiogelwch adeiladau a pham y mae'n briodol;
- Y mesurau, y strategaethau a'r polisïau y cynigir y dylai perchennog yr adeilad/person cyfrifol [3]eu mabwysiadu er mwyn rheoli a chynnal yr adeilad arfaethedig pan fydd yn cael ei ddefnyddio er mwyn sicrhau bod preswylwyr a defnyddwyr yn gallu gadael yr adeilad yn ddiogel mewn argyfwng. Dylai hyn gynnwys unrhyw dybiaethau a wnaed o ran preswylwyr bwriadedig yr adeilad a'u nodweddion a'u hymddygiadau tebygol;
- Y strategaeth tân arfaethedig yn dangos cydymffurfiaeth â gofynion swyddogaethol A3 a B1 i B5 o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010.

4.50 Cydnabyddir y bydd angen gwneud tybiaethau nad ydynt o bosibl yn seiliedig ar wybodaeth gyflawn, megis nodweddion darpar breswylwyr. Fodd bynnag, dylai'r tybiaethau a wneir fod yn realistig ac yn seiliedig ar resymeg glir.

Cwestiwn 4.21: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn ffeil tân ac argyfwng?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno

[3] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.22: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cynllun rheoli adeiladu

4.51 Diben y cynllun rheoli adeiladu arfaethedig i'w gyflwyno fel rhan o gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yw sicrhau bod gan ddeiliaid dyletswydd strategaethau clir ar waith, cyn i'r gwaith adeiladu hyd yn oed ddechrau, i sicrhau cydymffurfiaeth â'r holl reoliadau adeiladu cymwys a fydd yn cael eu cynnal yn ystod y gwaith adeiladu. Mae hyn yn cynnwys nodi sut y bydd deiliaid dyletswydd yn dangos cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu a fydd, yn ei dro, yn eu helpu i fodloni'r gofynion o ran gwybodaeth llinyn aur yn ystod y cam dylunio ac adeiladu.

4.52 Rydym yn cynnig y dylai'r strategaethau yn y cynllun rheoli adeiladu ganolbwyntio ar gydweithio, cydlynu, cyfathrebu a chymhwysedd a bod yn rhaid i gynllun rheoli adeiladu nodi'r canlynol:

- Y strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau y mae'r cleient wedi eu mabwysiadu ar gyfer cynllunio, rheoli a monitro'r gwaith adeiladu risg uwch er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r canlynol:
    - Gofynion cymwys y rheoliadau adeiladu a chofnodi tystiolaeth o'r gydymffurfiaeth honno;
    - Pa ddeiliad dyletswydd sy'n gyfrifol am gyflawni'r dyletswyddau i ddeiliaid dyletswydd.
- Y strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau y mae'r cleient wedi'u mabwysiadu i nodi, asesu ac adolygu cymhwysedd y personau sy'n ymgymryd â'r gwaith adeiladu risg uwch neu sy'n ymwneud â'r gwaith o ddylunio'r adeilad risg uwch. Rhaid i hyn gynnwys y camau a gymerwyd i benderfynu a yw'r person wedi cyflawni trosedd ddifrifol a'r ystyriaeth fanwl a roddwyd i'w ymddygiad blaenorol, yn enwedig unrhyw drosedd ddifrifol, a allai fwrw amheuaeth ar ei gymhwysedd mewn perthynas â'r gwaith dan sylw, eu rhesymau dros eu penodi serch hynny a'r camau y bydd y deiliad dyletswydd a wnaeth y penodiad yn eu cymryd er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau y gallai'r penodiad eu cael.
- Y strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau y mae'r cleient wedi'u mabwysiadu i gefnogi cydweithio rhwng y dylunwyr, y contractwyr ac unrhyw bersonau eraill sy'n ymwneud â'r gwaith adeiladu risg uwch, gan gynnwys rhannu'r holl wybodaeth angenrheidiol;
- Rhestr o enwau pob person a benodwyd, ar ddyddiad y cais, gan y cleient, y Prif Gontractwr (neu unig gontractwr), a'r Prif Ddylunydd (neu unig ddylunydd neu ddylunydd arweiniol), i weithio ar y prosiect a chrynodeb o gyfrifoldebau pob un. Os mai cwmnïau yw'r deiliaid dyletswydd a enwyd, enwau'r cwmnïau ac enw'r unigolyn a ddynodwyd i reoli eu swyddogaethau;

- Y polisïau y mae'r cleient wedi'u mabwysiadu i adolygu'r cynllun rheoli adeiladu.

4.53 Bydd y cynllun rheoli adeiladu yn nodi'r strategaethau a'r trefniadau y bydd y cleient yn eu rhoi ar waith i sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu a chofnodi tystiolaeth o'r gydymffurfiaeth honno. Rydym yn cynnig y bydd y gofyniad hwn yn cynnwys yr angen i gynnal a rheoli'r wybodaeth llinyn aur.

Cwestiwn 4.23: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn cynllun rheoli adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.24: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.25: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r Cynllun Rheoli Adeiladu nodi cynlluniau i ddangos sut y bydd y cleient yn cynnal ac yn rheoli'r llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.26: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cynllun rheoli newid

4.54 Dylai fod proses rheoli newid glir ar waith yn ystod y cam adeiladu er mwyn sicrhau bod cofnod cywir o newidiadau; bod effaith newidiadau yn cael ei hystyried yn ofalus a'i thrafod â phartïon eraill yn ôl yr angen; a bod y newidiadau hynny yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol briodol.

4.55 Felly, diben y cynllun rheoli newid arfaethedig yw sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn ystyried goblygiadau newidiadau i'w cynllun gwreiddiol a gyflwynwyd am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn ofalus cyn iddynt gael eu gwneud, a bod pob newid a reolir yn cael ei gofnodi er mwyn sicrhau bod y cynlluniau a'r dogfennau rhagnodedig yn cael eu diweddaru i adlewyrchu'r

gwaith adeiladu fel y mae yn hytrach na'r dyluniad. Bydd cynnal cofnodion cywir yn ystod y cam adeiladu hefyd yn hanfodol i sicrhau bod y llinyn aur yn cynnwys gwybodaeth gyfredol am y gwaith adeiladu, a fydd yn arbennig o bwysig pan gaiff ei drosglwyddo i'r person cyfrifol [4]pan fydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau.

4.56 Rydym yn cynnig y dylai'r cynllun rheoli newid gynnwys y canlynol:

- Y strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau a fabwysiadwyd i sicrhau bod unrhyw newid a reolir yn digwydd yn unol â gofynion rheoli newid, ac i gofnodi pob newid a reolir yn unol â'r gofynion o ran cadw cofnodion. Mae'n rhaid i hyn esbonio:
    - Sut y caiff newidiadau arfaethedig eu nodi ac i bwy y dylid rhoi gwybod amdanynt;
    - Sut y caiff effeithiau newidiadau arfaethedig eu nodi a'u hystyried;
    - Sut, ac ar ba lefel yn eich sefydliad, y caiff effaith newidiadau a reolir ei hasesu;
    - Sut y caiff newidiadau eu cofnodi;
    - Y weithdrefn ar gyfer nodi pa newidiadau y mae angen rhoi gwybod i'r awdurdod lleol amdanynt a pha newidiadau y mae angen cyflwyno cais rheoli newid i'r awdurdod lleol ar eu cyfer cyn y gellir eu gwneud;
    - Sut y bydd deiliaid dyletswydd yn adolygu effeithiolrwydd y strategaeth rheoli newid.

4.57 Rydym hefyd yn cynnig y dylai'r cynllun rheoli newid gynnwys cofnod rheoli newid. Bydd y cofnod rheoli newid yn cynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Enw'r unigolyn sy'n cofnodi'r newid;
- Disgrifiad o'r newid arfaethedig;
- Esboniad o'r rheswm dros gynnig y newid;
- A yw'r newid yn newid y dylid ei gofnodi, yn newid hysbysadwy neu'n newid mawr (ceir rhagor o wybodaeth am hyn yn yr adran ar reoli newid);
- Enw a swydd pob person, os o gwbl, y ceisiwyd cyngor ganddo mewn perthynas â'r newid arfaethedig a chrynodeb byr o unrhyw gyngor a roddwyd;
- Asesiad o ba ddogfen y cytunwyd arni y mae'r newid arfaethedig yn effeithio arni a chadarnhad bod fersiwn ddiwygiedig wedi'i llunio?
- Esboniad, mewn perthynas â'r newid arfaethedig, yn nodi sut y bydd—(i) y gwaith adeiladu risg uwch, ar ôl i'r newid arfaethedig gael ei wneud, yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, a (ii) y strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau mewn perthynas â'r gwaith adeiladu risg uwch (gan gynnwys mewn perthynas â newidiadau a reolir, adrodd gorfodol am ddigwyddiadau, cymhwysedd personau neu rannu

[4] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

gwybodaeth a chydweithio), ar ôl i'r newid arfaethedig gael ei wneud, yn bodloni'r gofynion perthnasol.

Cwestiwn 4.27: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys yn y cynllun rheoli adeiladu, gan gynnwys y gofynion o ran gwybodaeth yn y cofnod rheoli newid arfaethedig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.28: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Disgrifiad o'r system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau

4.58 Fel rhan o'r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd fwy llym, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau diogelwch yn ystod camau dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch. Bydd adrodd gorfodol am ddigwyddiadau yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd roi gwybod i'r awdurdod lleol am faterion diogelwch tân a diogelwch strwythurol penodol (‘digwyddiadau diogelwch’) Bydd hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i gofnodi unrhyw risgiau a allai effeithio ar ddiogelwch tân a diogelwch strwythurol. Bydd yn ofynnol i bob awdurdod lleol gyflwyno adroddiadau rheolaidd i Lywodraeth Cymru, a fydd yn coladu'r wybodaeth hon. Bydd Llywodraeth Cymru yn defnyddio'r wybodaeth hon i lunio adroddiad blynyddol a fydd yn helpu i lywio camau gorfodi sy'n seiliedig ar wybodaeth, hyrwyddo newid i ddiwylliant sy'n ymwybodol o ddiogelwch a gwella safonau diogelwch tân a diogelwch strwythurol ac arferion gorau ym mhob rhan o'r diwydiant.

4.59 Bydd angen i ddeiliaid dyletswydd sefydlu a gweithredu system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau effeithiol er mwyn galluogi'r rhai ar y safle neu yn yr adeilad i roi gwybod i ddeiliaid dyletswydd am ddigwyddiadau diogelwch; a rhoi gwybod i'r awdurdod lleol am ddigwyddiadau diogelwch yn y ffordd sydd ei hangen. Bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd ddarparu datganiad yn disgrifio eu system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau fel rhan o gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu er mwyn sicrhau bod ganddynt drefniadau ar waith cyn i'r cam adeiladu ddechrau.

4.60 Gallwch gael rhagor o wybodaeth yn yr adran ar adrodd gorfodol am ddigwyddiadau yn nes ymlaen yn y ddogfen.

Cwestiwn 4.29: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai fod yn rhaid darparu datganiad yn disgrifio'r system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau fel rhan o gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.30: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.31: A oes unrhyw wybodaeth wedi'i nodi yn y dogfennau rhagnodedig na fyddai modd ei darparu cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn?

- Oes
- Nac oes
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.32: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi Oes, amlinellwch pa wybodaeth na fyddai modd ei darparu.

Ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch gan ddilyn dull fesul cam

4.61 Ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o waith adeiladu ar adeilad risg uwch, rydym yn disgwyl y bydd deiliaid dyletswydd yn ceisio darparu'r holl wybodaeth sy'n ofynnol mewn cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Rydym yn cydnabod y bydd hyn yn golygu bod angen newid diwylliant y diwydiant ond credwn y bydd yn annog deiliaid dyletswydd i ystyried eu prosiectau gwaith adeiladu mewn modd cyfannol, gan ganolbwyntio ar ganlyniadau.

4.62 Rydym yn cydnabod bod llawer o senarios dilys lle na fydd rhywfaint o'r wybodaeth sy'n ofynnol er mwyn cael cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeilad risg uwch ar gael ac y gallai aros amdano oedi'r gwaith adeiladu, er enghraifft yn achos adeiladau cymhleth. Yn y senarios hyn, rydym yn cynnig y gall yr awdurdod lleol ganiatáu ‘dull fesul cam’ mewn perthynas â chymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu, os bydd yn fodlon na all yr holl wybodaeth gael ei darparu ymlaen llaw ond y bydd y gwaith adeiladu arfaethedig yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladau.

4.63 Os cynigir dull fesul cam, rhaid i ddeiliaid dyletswydd gyflwyno cais cynhwysfawr am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu o hyd, ynghyd â

chynlluniau a'r holl ddogfennau rhagnodedig, yn ogystal â datganiad gwaith fesul cam yn rhoi disgrifiad manwl o gamau arfaethedig y gwaith, gan gynnwys amcan o'r dyddiad y bydd pob cam yn cychwyn. Bydd hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i asesu'r gwaith adeiladu mewn modd cyfannol wrth benderfynu ar y cais.

4.64 Yr hyn sy'n gwneud dull fesul cam yn wahanol yw y byddai angen i'r cynlluniau a gyflwynir gyda'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ddangos sut y byddai'r gwaith hyd at y cam penodol yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheolaeth adeiladu. Byddai angen i'r datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu nodi'r egwyddorion dylunio a'r safonau adeiladu i'w cymhwyso at y gwaith hyd at y cam penodol hwnnw. Fodd bynnag, rhaid i'r cynlluniau manwl a'r datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu ymdrin â'r gwaith hyd at y cam penodol gael eu hategu gan gynlluniau amlinellol ar gyfer yr adeilad cyfan. Bydd hyn yn sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn ymdrin â'r gwaith adeiladu mewn modd cyfannol ac yn ystyried sut y byddant yn sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion y rheoliadau adeiladu. Bydd hefyd yn sicrhau nad oes rhaid i'r awdurdod lleol ystyried pob cam o'r gwaith adeiladu ar wahân.

4.65 Bydd dull fesul cam yn dal i fod yn 'bwynt atal caled' ond bydd yn cael ei reoli drwy 'bwyntiau atal caled fesul cam' wedi'u teilwra ar gyfer y prosiect adeiladu risg uwch penodol. Bydd cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn gwbl gyfyngedig i'r cynlluniau manwl a gymeradwywyd a'r camau gwaith a gymeradwywyd gan yr awdurdod lleol. Bydd yn drosedd i fwrw ymlaen â gwaith adeiladu y tu hwnt i gam penodol a bydd gan yr awdurdod lleol bwerau gorfodi i ddelio ag achosion o'r fath.

4.66 Er mwyn cymeradwyo cais lle cynigir dull fesul cam, rydym yn rhagweld y bydd yr awdurdod lleol yn cymeradwyo'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn amodol ar ofynion megis na fydd y gwaith yn mynd y tu hwnt i gam penodol nes ei fod wedi cymeradwyo cynllun penodol, megis cynlluniau yn ymdrin â cham nesaf y gwaith, neu ddogfennau rhagnodedig eraill megis y datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu ddiwygiedig. Os na ellir cytuno ar ofynion o'r fath â'r datblygwr, gall yr awdurdod lleol wrthod y cais. Mewn dull fesul cam, er mwyn symud ymlaen i gam nesaf gwaith adeiladu, byddai angen i'r awdurdod lleol fod wedi archwilio unrhyw waith adeiladu y cytunwyd arno a byddai angen i'r deiliad dyletswydd fod wedi cyflwyno cynlluniau a datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu ar gyfer cam(au) nesaf y gwaith a bod wedi cael cymeradwyaeth gan yr awdurdod lleol i gychwyn gwaith ar y camau hynny.

Cwestiwn 4.33: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod y gofynion penodol ar gyfer ymgeisydd sy'n cynnig adeiladu adeilad risg uwch fesul camau yn ddigonol i sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn dangos sut y byddant yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno

- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.34: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.35: A ddylai fod unrhyw addasiadau ychwanegol (y tu hwnt i'r rhai a gynigiwyd ar gyfer cynlluniau a'r datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu) i'r dogfennau rhagnodedig os yw'r ymgeisydd wedi darparu datganiad "gwaith fesul cam"?

- Dylai
- Na ddylai
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.36: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi Dylai, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.37: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r gofynion hysbysu ychwanegol a osodir ar ddeiliaid dyletswydd sy'n adeiladu adeilad risg uwch newydd fesul cam?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.38: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Wedi'i gwblhau'n rhannol

4.67 Erbyn hyn, mae llawer o adeiladau preswyl uchel iawn yn cael eu cwblhau a'u meddiannu fesul cam, wrth i waith adeiladu barhau mewn rhan arall o'r un adeilad. Yn yr un modd, yn achos datblygiadau mawr, efallai y bydd un adeilad yn cael ei feddiannu wrth i waith adeiladu barhau ar adeiladau eraill ar yr un safle.

4.68 Fel yr amlinellir yn yr ymateb i ymgynghoriad Adeiladau mwy Diogel yng Nghymru[5], mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu caniatáu i adeiladau risg uwch gael eu meddiannu fesul cam. Fodd bynnag, mae'n glir na ddylai'r bwriad i ganiatáu i adeilad risg uwch gael ei feddiannu fesul cam fyth fod ar draul

[5] Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru LLYW.CYMRU

diogelwch preswylwyr ac na ddylai greu mwy o risg na'r hyn y byddai caniatáu i'r adeilad gael ei feddiannu dim ond ar ôl i'r holl waith adeiladu gael ei gwblhau yn ei chreu.

4.69 Rydym hefyd yn cynnig y dylid cyflwyno'r mesurau diogelu ychwanegol llym canlynol ar gyfer adeiladau risg uwch wedi'u cwblhau'n rhannol er mwyn sicrhau bod preswylwyr yn ddiogel ac yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi pan fydd gwaith adeiladu yn dal i fynd rhagddo mewn rhannau eraill o'u hadeilad.

Strategaeth ar gyfer Gwaith Adeiladu wedi'i Gwblhau'n Rhannol

4.70 Pan fydd deiliad dyletswydd yn bwriadu caniatáu i adeilad risg uwch gael ei feddiannu fesul cam, rydym yn cynnig y dylid darparu strategaeth ar gyfer gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol ar y cam cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn neu fel rhan o gais am newid mawr (gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad hwn). Bydd hyn yn sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn ystyried diogelwch preswylwyr yn yr adeilad wedi'i feddiannu a sut y byddant yn sicrhau bod preswylwyr yn ddiogel wrth i waith adeiladu barhau ar rannau eraill o'r adeilad. Rydym yn cynnig y dylai Strategaeth ar gyfer Gwaith Adeiladu wedi'i Gwblhau'n Rhannol esbonio'r canlynol:

- Y cynigion a fabwysiadwyd wrth gynllunio i bob rhan o'r adeilad arfaethedig i'w gwblhau gael ei feddiannu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion cymwys y rheoliadau adeiladu;
- Sut y bydd unrhyw risgiau y gallai'r gwaith adeiladu sy'n parhau eu hachosi i bob rhan wedi'i chwblhau yn cael eu rheoli a'u lliniaru;
- Sut y bydd nodweddion diogelwch, fel systemau chwistrellu, yn gweithio yn y rhannau wedi'u cwblhau i'w meddiannu heb ystyried y gwaith adeiladu sy'n weddill;
- Unrhyw dybiaethau a wnaed yn y mesurau, y strategaethau a'r cynigion hynny o ran preswylwyr bwriadedig pob rhan o'r adeilad arfaethedig a'r trefniadau bwriadedig ar gyfer rheoli a chynnal a chadw pob rhan o'r adeilad arfaethedig.

Cwestiwn 4.39: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o wybodaeth y dylid ei chynnwys mewn strategaeth ar gyfer gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.40: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Asesu ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu

4.71 O dan y gyfundrefn arfaethedig, bydd yr awdurdod lleol, o fewn cyfnod rhesymol o amser (gweler isod), yn asesu'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn erbyn holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu. Yn unol ag arferion presennol, byddem yn disgwyl i'r awdurdod lleol roi gwybod i'r ymgeisydd fod ei gais wedi dod i law ac y caiff ei asesu.

Ymgynghori â'r awdurdodau gorfodi perthnasol

4.72 Cyn penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, rydym yn bwriadu ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdodau gorfodi perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, gan adeiladu ar arferion presennol. Ar gyfer adeiladau a gwmpesir gan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 neu a fydd yn cael eu cwmpasu ganddo, mae'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (yr awdurdod tân ac achub fel arfer) yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod rheolaeth adeiladu ymgynghori â'r awdurdod gorfodi perthnasol ar gynlluniau ar gyfer y gwaith adeiladu. Gosodir gofynion tebyg ar gyrff rheolaeth adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ymgynghori â'r ymgymerwr carthffosiaeth perthnasol, lle y bo hynny'n briodol. Rydym yn bwriadu adeiladu ar y gofynion presennol hyn. Fodd bynnag, ar gyfer adeiladau risg uwch, yr awdurdod lleol fydd yr awdurdod rheolaeth adeiladu.

Awdurdodau Gorfodi Diogelwch Tân

4.73 Yn unol â'r gofynion presennol ar gyfer ceisiadau eraill, rydym yn cynnig, ar gyfer adeiladau risg uwch, y dylai fod yn rhaid i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi diogelwch tân perthnasol, sef yr awdurdod tân ac achub fel arfer, cyn penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu.

4.74 Wrth ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub, bydd angen i'r awdurdod lleol ddarparu ffeil tân ac argyfwng a chynlluniau digonol i ddangos a fyddai'r gwaith adeiladu risg uwch, pe bai'n cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau hynny, yn cydymffurfio â gofynion y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005. Wrth ddarparu'r gofyniad hwn mewn Rheoliadau Adeiladu, dylai cylch gwaith y broses ymgynghori fod yn gwbl glir i awdurdodau tân ac achub a'r awdurdod lleol. Fel y trafodir mewn adrannau dilynol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu rhagnodi mewn rheoliadau pryd yn union y dylai'r awdurdod lleol ymgynghori ag awdurdodau tân ac achub. Bydd hyn yn digwydd cyn penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, cyn penderfynu ar gais rheoli newid a chyn penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol neu dystysgrif cwblhau. Nod y cynnig hwn yw cadarnhau'r broses ymgynghori ar gyfer pob parti perthnasol a sicrhau yr ymgynghorir ag awdurdodau tân ac achub ar adegau allweddol yn ystod camau dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch.

4.75 Rydym yn bwriadu cyflwyno terfynau amser statudol i awdurdodau tân ac achub roi cyngor i awdurdodau lleol ar gyfer pob achos pan fydd yn ofynnol i awdurdod lleol ymgynghori â nhw, nid dim ond y rheini sy'n ymwneud ag adeiladau risg uwch. Yn unol â rheoliadau eraill sy'n ymwneud ag ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub, megis y rheini sy'n gymwys i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, rydym yn cynnig na ddylai'r awdurdod lleol benderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cyn pen 15 diwrnod gwaith ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd y cynlluniau i'r awdurdod tân ac achub, neu nes y bydd yr awdurdod tân ac achub wedi darparu ymateb (os bydd hynny'n gynt na 15 diwrnod gwaith).

4.76 Fodd bynnag, mae'n amlwg na fydd hyn o bosibl yn caniatáu digon o amser i'r cynlluniau gael eu hystyried yn iawn, er enghraifft yn achos adeiladau risg uwch a/neu gymhleth. Felly, rydym hefyd yn bwriadu i'r darpariaethau ganiatáu i'r terfynau amser hyn gael eu hamrywio os bydd y naill barti neu'r llall o'r farn bod angen mwy o amser i ystyried y cais cyn y gellir gwneud penderfyniad.

Cwestiwn 4.41: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub ar gydymffurfiaeth â'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 cyn penderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.42: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi, gan gynnwys beth arall y dylid ymgynghori â'r awdurdod lleol yn ei gylch, yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.43: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno na ddylid penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cyn pen 15 diwrnod gwaith ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd y cynlluniau i'r awdurdod tân ac achub?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.44: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi?

4.77 Mae Erthygl 45 o Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn nodi'r gofynion o ran pryd y dylai awdurdodau lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi mewn perthynas â gwaith adeiladu. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cynnwys darpariaeth i hepgor Erthygl 45 gyda'r bwriad o symud ei darpariaethau i'r Rheoliadau Adeiladu.

4.78 Ar hyn o bryd, un o'r sefyllfaoedd lle y dylai awdurdod lleol ymgynghori yw pan fydd “addasiad strwythurol“ i adeilad. Mae hyn yn wahanol i'r sefyllfa gyfatebol lle y dylai Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ymgynghori pan fydd “addasiad sylweddol“ i adeilad.

4.79 Felly, rydym yn cynnig y dylid symud gofynion Erthygl 45 i mewn i'r Rheoliadau Adeiladu ond gan ddiwygio'r amgylchiadau lle y dylai awdurdodau lleol ymgynghori pan fydd addasiad i adeilad perthnasol o “addasiad strwythurol” i “addasiad sylweddol”.

4.80 Bydd hyn yn sicrhau cysondeb rhwng Cyrff Rheolaeth Adeiladu ac yn cyd-fynd yn fwy â'r disgwyliadau o ran yr hyn y byddai awdurdod gorfodi yn disgwyl ei ystyried. Y rheswm dros hyn yw ei fod yn cwmpasu mwy o addasiadau i adeilad a all effeithio ar ddiogelwch tân na'r hyn y byddai addasiad ‘strwythurol’ yn ei gwmpasu. Mae addasiad yn ‘addasiad sylweddol’ pe bai'r gwaith adeiladu arfaethedig yn gwneud adeilad yn llai diogel o safbwynt strwythurol ac yn llai hygyrch i bobl anabl, ac yn creu mwy o risg o dân.

4.81 Ar wahân i'r cynigion uchod mewn perthynas â'r terfyn amser o 15 diwrnod gwaith, rydym yn bwriadu efelychu'r gofynion eraill yn Erthygl 45 fel y maent ar hyn o bryd, heb ddim ond mân ddiweddariadau i'r derminoleg a ddefnyddir ar gyfer ceisiadau rheolaeth adeiladu.

Cwestiwn 4.45: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i newid pryd y dylai awdurdod lleol ymgynghori ag awdurdod gorfodi o pan fydd “addasiad strwythurol” i adeilad i pan fydd “addasiad sylweddol” i adeilad?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.46: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Ymgymerwr carthffosiaeth

4.82 Yn unol ag arferion presennol, rydym yn cynnig y bydd angen i'r awdurdod lleol hefyd ymgynghori â'r ymgymerwr carthffosiaeth lle bo hynny'n ofynnol ar hyn o bryd o dan reoliad 15 o Reoliadau Adeiladu 2010 pan fydd gwaith adeiladu yn effeithio ar draen, carthffos neu brif bibell waredu. Yn yr achosion hyn, bydd angen i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r ymgymerwr carthffosiaeth drwy ddarparu cynlluniau digonol i ddangos a fyddai'r adeilad risg uwch, pe bai'n cael ei gwblhau yn unol â'r cynlluniau hynny, yn cydymffurfio â gofynion paragraff H4 o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010.

4.83 Nid ydym yn cynnig y dylid newid y terfyn amser presennol o 15 diwrnod gwaith i'r ymgymerwr carthffosiaeth ymateb. Fodd bynnag, yn unol â'r cynigion uchod ynglŷn ag ymgynghori â'r awdurdod gorfodi diogelwch tân, rydym hefyd yn bwriadu i'r darpariaethau ganiatáu i'r terfynau amser hyn gael eu hamrywio os bydd y naill barti neu'r llall o'r farn bod angen mwy o amser i ystyried y cais cyn y gellir gwneud penderfyniad.

Cwestiwn 4.47: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r awdurdod lleol ymgynghori â'r ymgymerwr carthffosiaeth ar Ran H o Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.48: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.49: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno na ddylid penderfynu ar gais cyn pen 15 diwrnod gwaith ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd y cynlluniau i'r ymgymerwr carthffosiaeth o leiaf?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.50: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Penderfyniadau'r awdurdod lleol

4.84 Ar ôl ymgynghori â'r awdurdodau gorfodi perthnasol, rydym yn cynnig y bydd yr awdurdod lleol yn gallu cymeradwyo cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu (gyda gofynion neu hebddynt – gweler isod) neu ei wrthod[6].

4.85 Pan fydd cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn llwyddiannus, yr effaith arfaethedig yw bod cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer y gwaith adeiladu yn cael ei roi, o ddyddiad hysbysiad yr awdurdod lleol yn cadarnhau bod y cais wedi'i gymeradwyo, a bod y cais, gan gynnwys y cynlluniau a'r dogfennau rhagnodedig yn cael eu cymeradwyo.

4.86 Rydym hefyd yn cynnig y dylai'r awdurdod lleol allu cymeradwyo cais yn amodol ar ofynion penodol. Er enghraifft:

- Gofyniad i ddarparu dogfen benodol , neu fersiwn ddiwygiedig o ddogfen benodol, i'r awdurdod lleol erbyn dyddiad penodol. Er enghraifft, os oedd mân fanylion ar goll o'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, bydd gan yr awdurdod lleol yr opsiwn i gymeradwyo'r cais ar y sail bod yr wybodaeth yn cael ei darparu erbyn dyddiad penodol.
- Gofyniad nad yw'r gwaith adeiladu yn mynd y tu hwnt i gam penodol nes bod dogfen benodol, neu fersiwn ddiwygiedig o ddogfen benodol, wedi'i chymeradwyo gan yr awdurdod lleol. Er enghraifft, os bydd deiliad dyletswydd wedi dewis dull fesul cam, gall yr awdurdod ei gwneud yn ofynnol nad yw'r gwaith adeiladu hwnnw yn mynd y tu hwnt i gam penodol megis gosod y sylfeini nes bod y deiliad dyletswydd wedi darparu cynlluniau manwl a datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu yn ymdrin â'r uwch-strwythur.

4.87 Bydd y pŵer hwn yn sicrhau nad oes rhaid i'r awdurdod lleol wrthod ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn awtomatig os bydd mân fanylion ar goll. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, gallai'r awdurdod lleol ofyn am wybodaeth a nodi gofynion sy'n galluogi cais i gael ei gymeradwyo, yn hytrach na gwrthod y cais yn syth.

Cwestiwn 4.51: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r mathau arfaethedig o ofynion y gall yr awdurdod lleol eu gosod wrth gymeradwyo cais?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

[6] Mae gan yr awdurdod lleol eisoes bwerau o dan adrannau 8 i 10 o Reoliadau Adeiladu 1984 (fel y'u diwygiwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022) i ddileu neu lacio gofynion rheoliadau adeiladu penodol, yn dilyn cais, os bydd o'r farn y byddai bodloni gofyniad yn afresymol mewn perthynas â datblygiad penodol. Nid oes unrhyw newidiadau arfaethedig i'r darpariaethau hynny yn yr ymgynghoriad hwn.

Cwestiwn 4.52: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

4.88 Pan fydd cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu wedi cael ei gymeradwyo yn amodol ar ofyniad i ddiwygio dogfen benodol a'i darparu i'r awdurdod lleol erbyn dyddiad penodol, rydym yn cynnig mai'r effaith fyddai gwrthod y cynllun gwreiddiol neu'r ddogfen wreiddiol. Ni fyddai'r cynllun neu'r ddogfen yn cael ei gymeradwyo/chymeradwyo nes ei fod/bod wedi'i ddiweddaru/diweddaru a'i dderbyn/derbyn yn ffurfiol gan yr awdurdod lleol yn unol â'r gofyniad. At hynny, rhaid i'r cleient sicrhau nad yw'r gwaith adeiladu yn cychwyn nes bod y ddogfen ddiwygiedig wedi'i darparu i'r awdurdod lleol.

Cwestiwn 4.53: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i alluogi'r awdurdod lleol i atal gwaith adeiladu rhag dechrau nes bod yr ymgeisydd wedi bodloni gofyniad o fath a ddisgrifir isod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.54: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

4.89 dan y gyfundrefn arfaethedig, pan fydd cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu wedi'i gymeradwyo yn amodol ar ofyniad nad yw'r gwaith adeiladu yn mynd y tu hwnt i bwynt penodol, rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r cleient hysbysu'r awdurdod lleol pan fydd wedi cyrraedd y cam hwnnw. Bydd gan yr awdurdod lleol y pŵer i benderfynu pryd y dylai cleient ei hysbysu a hefyd a all rhagor o waith fynd rhagddo. Gall hefyd ei gwneud yn ofynnol i'r cleient beidio â gorchuddio gwaith penodol am gyfnod penodol o amser er mwyn sicrhau y gall gynnal archwiliadau o waith adeiladu penodol yn ystod y cam adeiladu. Byddai'n drosedd i ddeiliad dyletswydd dorri unrhyw ofyniad a osodwyd gan yr awdurdod lleol a gall gyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio neu hysbysiadau atal yn dibynnu ar yr achos.

4.90 Yn ychwanegol at allu cymeradwyo cais (gyda gofynion neu hebddynt), bydd yr awdurdod lleol hefyd yn gallu gwrthod ceisiadau lle bo angen. Cynigiwn y seiliau canlynol dros wrthod cais:

- Nid yw cais yn cydymffurfio â'r gofynion ar gyfer cyflwyno cais neu ddogfennau rhagnodedig;
- Nid yw cais yn ddigon manwl i alluogi'r awdurdod lleol i benderfynu a fyddai'r gwaith adeiladu arfaethedig yn torri gofynion unrhyw reoliadau adeiladu cymwys;

- Mae cais yn dangos y byddai'r gwaith adeiladu yn torri gofynion unrhyw reoliadau adeiladu cymwys; neu,
- Mae cais yn dangos y byddai'r strategaethau, y polisïau a'r gweithdrefnau mewn perthynas â'r gwaith adeiladu (gan gynnwys mewn perthynas â newidiadau a reolir, adrodd gorfodol am ddigwyddiadau, cymhwysedd personau neu rannu gwybodaeth a chydweithio) yn torri rheoliadau adeiladu perthnasol neu'n debygol o'u torri.

Cwestiwn 4.55: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r seiliau arfaethedig dros wrthod cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.56: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

4.91 Ar ôl asesu cais a dod i benderfyniad, rydym yn cynnig y dylai'r awdurdod lleol ddarparu hysbysiad o'i benderfyniad yn ysgrifenedig, gan nodi unrhyw ofynion y mae wedi eu gorfodi lle y bo'n gymwys, neu'r seiliau dros wrthod y cais.

Cwestiwn 4.57: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r dull arfaethedig a amlinellwyd y dylai awdurdodau lleol ei ddefnyddio i roi gwybod i ymgeiswyr am benderfyniad?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.58: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Terfyn amser ar gyfer penderfyniadau awdurdodau lleol

4.92 Yn unol ag arferion presennol, bydd yn rhaid i'r awdurdod lleol benderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu o fewn terfyn amser statudol. Rydym yn cynnig terfyn amser rhagnodedig o 12 wythnos er mwyn rhoi digon o amser i'r awdurdod lleol ystyried ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch yn ofalus, gan gynnwys y dogfennau

rhagnodedig newydd rydym yn eu cynnig, gan osgoi oedi prosiectau yn ddiangen. Rydym yn cynnig y dylai'r terfyn amser o 12 wythnos hefyd fod yn gymwys i geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a wneir o dan y dull ‘fesul cam’.

4.93 O dan y gyfundrefn arfaethedig, gall yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd gytuno ar estyniad i'r terfyn amser rhagnodedig, gan roi hyblygrwydd lle bo angen megis ar gyfer cynigion cymhleth neu lle bo angen rhagor o wybodaeth ar yr awdurdod lleol gan yr ymgeisydd cyn iddo allu penderfynu ar y cais. Os na fydd y naill a'r llall wedi cytuno ar estyniad, ac na fydd yr awdurdod lleol wedi penderfynu ar gais o fewn y terfyn amser rhagnodedig, gall yr ymgeisydd ddewis defnyddio'r weithdrefn ar gyfer ceisiadau y methwyd gwneud penderfyniad yn eu cylch o dan adran 30A o Ddeddf Adeiladu 1984 i sicrhau penderfyniad. Caiff y weithdrefn hon ei hesbonio'n fanylach yn adran 6 o'r ymgynghoriad hwn.

4.94 Os na fydd yr awdurdod lleol wedi dod i benderfyniad o fewn y terfyn amser rhagnodedig ac na fydd yr ymgeisydd wedi cymryd camau – naill ai drwy gytuno ar estyniad neu drwy gyflwyno ei gais i Weinidogion Cymru o dan weithdrefn adran 30A ar gyfer ceisiadau y methwyd gwneud penderfyniad yn eu cylch, rydym yn cynnig darparu yn y rheoliadau yr ystyrir bod y cais wedi'i wrthod. Mae hyn yn newid sylweddol o'r gyfundrefn bresennol a bydd yn sicrhau nad yw cynigion nad ydynt wedi bod yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol briodol yn cael eu cymeradwyo yn awtomatig a bod y ‘pwynt atal caled’ cyn i waith adeiladu gychwyn a fwriadwyd gan y Fonesig Judith Hackitt bob amser yn cael ei roi ar waith.

Cwestiwn 4.59: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod 12 wythnos yn gyfnod priodol o amser i awdurdod lleol benderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeilad risg uwch newydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.60: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

Defnyddio Cynlluniau Person Cymwys wrth greu adeiladu risg uwch newydd

4.95 O dan y gyfundrefn bresennol, gellir gwneud mathau penodol o waith adeiladu o dan gynllun person cymwys awdurdodedig (fel y nodir yn Atodlen 3 i Reoliadau Adeiladu 2010), os ystyrir bod lefel y risg sy'n gysylltiedig â'r mathau hyn o waith adeiladu yn isel. Gellir defnyddio personau o'r fath mewn

perthynas â gwaith annibynnol, neu fel rhan o brosiectau adeiladu ehangach lle mae angen goruchwyliaeth rheolaeth adeiladu.

4.96 Mae cynlluniau person cymwys yn galluogi defnyddiwr i ddewis gosodwr awdurdodedig i hunanardystio bod y gwaith yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu. Mae'n golygu nad yw gosodwyr a defnyddwyr yn wynebu baich gorfod rhoi gwybod i gorff rheolaeth adeiladu am y gwaith ymlaen llaw a threfnu i'r gwaith gael ei archwilio'n awtomatig gan y corff hwnnw ar ôl iddo gael ei gwblhau.

4.97 Fodd bynnag, rhaid i'r person sy'n gwneud y gwaith roi tystysgrif i'r deiliad o fewn 30 diwrnod i'w gwblhau, a rhaid iddo hefyd ddarparu copi o'r dystysgrif, neu hysbysiad i'r perwyl hwnnw, i'r awdurdod lleol. Bydd gan awdurdodau lleol wedyn yr opsiwn i archwilio'r cyfryw waith adeiladu o safbwynt rheolaeth adeiladu os byddant yn dymuno gwneud hynny.

4.98 Yn ychwanegol at ddefnyddio'r cyfryw osodwyr i wneud gwaith adeiladu annibynnol, rydym yn cynnig y dylai fod yn bosibl eu defnyddio fel rhan o waith adeiladu ehangach y mae angen gwneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar ei gyfer – er enghraifft, os bydd datblygwr yn adeiladu adeilad risg uwch ac yn comisiynu gosodwr o dan gynllun person cymwys i osod yr holl foeleri nwy mewn fflatiau a hunanardystio'r gwaith penodol hwnnw.

4.99 Ar gyfer adeiladau risg uwch, rydym yn cynnig y dylid cynnwys gwaith o dan gynllun person cymwys yn y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Byddai hyn yn annog deiliaid dyletswydd i ystyried prosiectau gwaith adeiladu mewn modd cyfannol, yn hytrach nag ystyried elfennau unigol ar wahân, ac yn ei dro, byddai hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i oruchwylio'r holl waith adeiladu i'w gwblhau. Rydym yn rhagweld y byddai'r broses fel a ganlyn:

- **Cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn** – byddai'r ymgeisydd yn cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol a fyddai'n ymdrin â'r holl waith adeiladu, gan gynnwys y gwaith i'w wneud o dan hunanardystiad. Er enghraifft, byddai'r cynlluniau yn cynnwys y boeleri nwy i'w gosod gan osodwr o dan gynllun person cymwys a'r gwaith trydanol i'w wneud gan gyfryw osodwr arall. Byddai'r awdurdod lleol yn ystyried y gwaith arfaethedig i'w gwblhau gan osodwyr fel rhan o'i asesiad o'r cais cyffredinol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Bydd yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd hefyd yn cytuno ar amserlen archwilio wedi'i theilwra ar gyfer y prosiect. Fel rhan o'r amserlen hon, bydd yr awdurdod lleol yn penderfynu a ddylid archwilio'r gwaith i'w gwblhau o dan gynllun person cymwys neu hepgor gwaith o'r fath o'r amserlen archwilio arfaethedig gan y bydd yn destun hunanardystiad (er y gall gynnal archwiliadau yn ddirybudd os bydd o'r farn bod hynny'n briodol). Gall penderfyniad yr awdurdod lleol i archwilio fod yn seiliedig ar faterion gwahanol megis adroddiadau gorfodol am ddigwyddiadau, diffyg cydymffurfiaeth blaenorol gosodwr, neu bryderon sy'n dod i'r amlwg am fath penodol o waith adeiladu. Bydd gan yr awdurdod lleol bwerau

gorfodi lle y caiff achosion o dorri'r rheoliadau adeiladu eu nodi, gan gynnwys lle bydd gwaith wedi'i gwblhau o dan gynllun person cymwys.

- **Yn ystod y cam adeiladu** – bydd angen i bob deiliad dyletswydd, gan gynnwys dylunwyr a chontractwyr, gydweithio i gynllunio, rheoli a monitro'r gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu, gan sicrhau eu bod yn cydweithio ac yn cyfathrebu â'i gilydd, eu bod yn cydlynu eu gwaith, a bod ganddynt systemau ar waith i sicrhau bod y gwaith adeiladu, gan gynnwys y gwaith dylunio, yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu perthnasol. Bydd angen i ddeiliaid dyletswydd hefyd feddu ar y sgiliau, yr wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau cywir i ymgymryd â'r gwaith a sicrhau bod y rheini a benodir (gan gynnwys o dan gynllun person cymwys) yn gymwys hefyd. Bydd y gwaith adeiladu hefyd yn destun proses rheoli newid statudol, amserlen archwilio a gofynion adrodd gorfodol am ddigwyddiadau.
- **Ar ôl i'r holl waith adeiladu gael ei gwblhau neu ar ôl i gamau o'r gwaith adeiladu gael eu cwblhau** – rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau i'r awdurdod lleol sy'n adlewyrchu'r adeilad fel y mae, yn hytrach na'r gwaith adeiladu a ddyluniwyd (gweler adran Porth 3 o'r ymgynghoriad hwn. Rhaid i'r awdurdod lleol asesu'r cais, cynnal archwiliad terfynol o'r gwaith adeiladu ac, os bydd yn fodlon, cyhoeddi tystysgrif cwblhau. Bydd angen i'r awdurdod lleol benderfynu a ddylid archwilio unrhyw waith a wnaed o dan gynllun person cymwys fel rhan o'i archwiliad terfynol. Yn yr un modd, byddai'r gosodwr yn rhoi hysbysiad/tystysgrif i'r awdurdod lleol o fewn 30 diwrnod i gwblhau'r gwaith ac ni fyddai'r awdurdod lleol yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau ar gyfer y gwaith cyfan nes bod yr holl gyfryw hysbysiadau/tystysgrifau wedi dod i law.

Cwestiwn 4.61: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylid adlewyrchu gwaith o dan gynllun person cymwys mewn ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu os yw'r cyfryw waith yn rhan o brosiect gwaith adeiladu risg uwch ehangach?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.62: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Hysbysiadau cychwyn

4.100 Pan fydd cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu wedi'i rhoi, rydym yn cynnig, yn unol ag arferion presennol, bod yn rhaid i'r cleient, neu rywun ar ei ran, roi gwybod i'r awdurdod lleol ei fod yn bwriadu cychwyn gwaith adeiladu risg

uwch. Bydd hyn yn sicrhau bod yr awdurdod lleol yn ymwybodol bod y gwaith wedi cychwyn ac yn gallu dechrau goruchwylio'r cam adeiladu yn weithredol.

4.101 Ar hyn o bryd, rhaid i'r hysbysiad hwn gael ei roi o leiaf ddau ddiwrnod gwaith cyn y gall y gwaith ddechrau. Rydym yn ystyried a ddylid cynyddu'r cyfnod hwn ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch. Er enghraifft, ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch yn Lloegr, nodir bod yn rhaid rhoi gwybod i'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau, sef yr awdurdod diogelwch adeiladu yn Lloegr, am waith adeiladu risg uwch o leiaf bum diwrnod gwaith cyn i'r gwaith gychwyn.

Cwestiwn 4.63: Sawl diwrnod ymlaen llaw y dylid rhoi gwybod i'r awdurdod lleol am y bwriad i gychwyn gwaith adeiladu risg uwch?

- Dau ddiwrnod fel sy'n digwydd ar hyn o bryd
- Pum diwrnod fel sy'n digwydd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch yn Lloegr
- Nifer gwahanol o ddiwrnodau (esboniwch isod)
- Ni ddylai fod angen hysbysiad cychwyn

Cwestiwn 4.64: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi ‘nifer gwahanol o ddiwrnodau’, nodwch sawl diwrnod fyddai'n briodol yn eich barn chi.

Archwiliadau safle yn ystod y cam adeiladu

4.102 Bydd yr awdurdod lleol yn cynnal cyfundrefn archwilio a gorfodi bwrpasol ar gyfer adeiladau risg uwch yn ystod y camau dylunio ac adeiladu.

4.103 Nid ydym yn bwriadu mandadu camau penodol o waith i'w harchwilio mewn deddfwriaeth gan y bydd hyn yn cael ei bennu fesul prosiect ac yn dibynnu ar gwmpas a chymhlethdod y gwaith arfaethedig. Yn lle hynny, rydym yn disgwyl i'r awdurdod lleol a'r ymgeisydd gydweithio i gytuno ar amserlen archwilio wedi'i theilwra at y prosiect adeiladu risg uwch pan fydd y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu wedi'i gymeradwyo.

4.104 At hynny, rydym yn bwriadu rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol ei gwneud yn ofynnol i gleient, drwy hysbysiad ysgrifenedig (neu weithdrefn y cytunwyd arni, e.e. e-bost), roi gwybod i'r awdurdod lleol pan fydd cam neu bwynt penodol o'r gwaith adeiladu risg uwch wedi'i gyrraedd a pheidio â gorchuddio gwaith penodol am gyfnod penodol o amser. Bydd hefyd yn gallu cynnal archwiliadau ychwanegol yn ôl ei ddisgresiwn, gan gynnwys heb rybudd, er enghraifft, yn seiliedig ar adroddiadau gorfodol am ddigwyddiadau. Bydd y pwerau hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i roi cyfundrefn archwilio gadarn ar waith yn ystod y cam adeiladu a bydd yn gymwys yn yr un modd pan fydd dull fesul cam yn cael ei ddefnyddio.

4.105 Er y bydd amserlen archwilio yn ystod cam adeiladu wedi'i theilwra'n benodol i brosiect, mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid ei gwneud yn ofynnol i'r

awdurdod lleol drefnu'r archwiliad neu archwiliadau terfynol o'r gwaith adeiladu risg uwch a gwblhawyd cyn penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau. Diben yr archwiliad terfynol yw asesu a yw'r gwaith adeiladu yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu, nid dim ond yr agweddau ar ddiogelwch tân a diogelwch strwythurol, ac yn adlewyrchu'r wybodaeth yn y cais am dystysgrif cwblhau cyn i'r awdurdod lleol (os yw'n fodlon) gyhoeddi tystysgrif cwblhau. Ceir rhagor o fanylion am hyn yn nes ymlaen yn yr ymgynghoriad hwn.

Cwestiwn 4.65: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r dull arfaethedig o ymdrin ag archwiliadau safle o waith adeiladu risg uwch, gan gynnwys y gofyniad i'r awdurdod lleol archwilio gwaith adeiladu risg uwch cyn penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.66: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.67: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

Gwaith adeiladu a wneir mewn adeiladau risg uwch sy'n bodoli eisoes

4.106 Yn ei hadroddiad terfynol, nododd y Fonesig Judith Hackitt fod angen ffocws parhaus a phenodol ar ysgogi gwelliannau i ddiogelwch tân yn y stoc dai bresennol. Nid yn unig y mae'n hanfodol bod gennym broses pyrth gadarn ar gyfer dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch, mae yr un mor bwysig bod gennym brosesau llym ar waith ar gyfer gwaith adeiladu (fel y'u diffinnir yn rheoliad 3 o Reoliadau Adeiladu 2010) a wneir mewn adeiladau risg uwch sy'n bodoli eisoes (e.e. gwaith addasu ac adnewyddu). Mae hyn yn golygu rhoi goruchwyliaeth rheolaeth adeiladu briodol ar waith i sicrhau bod yr adeilad yn cael ei ystyried mewn modd cyfannol, gan ystyried y gwaith adeiladu gwreiddiol ac unrhyw waith arall a wnaed. Mae hefyd angen sicrhau diogelwch preswylwyr, a gwneud yn siŵr eu bod yn teimlo'n ddiogel, yn ystod gwaith adeiladu gan y bydd preswylwyr yn aml yn symud i mewn i'r adeilad tra bydd gwaith adeiladu yn mynd rhagddo.

4.107 Felly, rydym yn cyflwyno cyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd fwy llym ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeiladau risg uwch sy'n bodoli eisoes er mwyn sicrhau bod y cyfryw waith yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol briodol.

4.108 Mae gwaith adeiladu mewn adeiladau sy'n bodoli eisoes yn dilyn llwybrau rheolaeth adeiladu gwahanol yn dibynnu ar y gwaith sy'n cael ei wneud. Bydd llawer o waith adeiladu yn cael ei wneud gan berson wedi'i ardystio o dan gynllun person cymwys. Caiff y gwaith hwn ei wneud gan berson cymwys a rhoddir gwybod i'r awdurdod lleol am y gwaith; cyfeirir gwaith adeiladu hysbysadwy a wneir o dan y llwybr hwn at gorff rheolaeth adeiladu i'w gymeradwyo. Rydym yn cynnig y dylid defnyddio dull tebyg ar gyfer adeiladau risg uwch.

Rhaid i waith adeiladu a ddiffinnir yn rheoliad 3 o Reoliadau Adeiladu 2010 gael ei gwblhau. Rhaid i'r ymgeisydd benderfynu pa lwybr i'w ddilyn yn seiliedig ar natur y gwaith adeiladu arfaethedig.

Gwaith o dan Atodlen 3 – gellir ei wneud o dan gynllun person cymwys.
Os caiff gwaith ei gynnig gan breswylydd, rhaid iddo roi gwybod i'r person cyfrifol* am ei fwriad.

Gall y gwaith gael ei wneud gan osodwr o dan gynllun person cymwys (ond gall yr ymgeisydd ddewis cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu).

Anfonir hysbysiad at yr awdurdod lleol a'r preswylydd. Gall yr awdurdod lleol benderfynu a ddylid cynnal archwiliad.

Gwaith heb fod o dan Atodlen 3 – rhaid cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu
Os caiff gwaith ei gynnig gan breswylydd, rhaid iddo roi gwybod i'r person cyfrifol* am ei fwriad.

Gall yr ymgeisydd gyflwyno cais gyda chynlluniau a dogfennau rhagnodedig yn adlewyrchu 'categori' y gwaith'. Gweler hefyd yr adran ar hierarchaeth gwaith adeiladu arfaethedig.

Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd yr awdurdod lleol (ALl) a'r ymgeisydd yn cytuno ar amserlen archwilio bwrpasol.

Yn ystod y gwaith adeiladu, bydd yr ALl yn cynnal archwiliadau ar gamau gwahanol, a heb rybudd, os bydd angen.
Rhaid i ddeiliaid dyletswydd gydymffurfio â dyletswyddau deiliaid dyletswydd a dyletswyddau mewn perthynas â chymhwysedd; gofynion adrodd gorfodol am ddigwyddiadau; gofynion rheoli newid statudol (gan gynnwys ar gyfer newidiadau 'sylweddol' a 'hysbysadwy') a gofynion o ran y llinyn aur.
Mae gofynion Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015, y Gorchymyn Diogelwch Tân a dyletswydd y person cyfrifol* i asesu a rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau hefyd yn gymwys ar wahân.

Bydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau. Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol i'r ALl i'w gymeradwyo a rhaid i'r wybodaeth llinyn aur gael ei throsglwyddo i'r person cyfrifol*.
Bydd yr ALl yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliad(au) terfynol o'r gwaith adeiladu perthnasol. Os bydd yr ALl yn fodlon bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, bydd yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau.

* Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Rhaid i waith adeiladu a ddiffinnir yn rheoliad 3 o Reoliadau Adeiladu 2010 gael ei gwblhau. Rhaid i'r ymgeisydd benderfynu pa lwybr i'w ddilyn yn seiliedig ar natur y gwaith adeiladu arfaethedig.

Gwaith o dan Atodlen 3 – gellir ei wneud o dan gynllun person cymwys

- Os caiff gwaith ei gynnig gan breswylydd, rhaid iddo roi gwybod i'r person cyfrifol am ei fwriad.
- Gall y gwaith gael ei wneud gan osodwr o dan gynllun person cymwys (ond gall yr ymgeisydd ddewis cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu).
- Anfonir hysbysiad at yr awdurdod lleol a'r preswylydd.
  Gall yr awdurdod lleol benderfynu a ddylid cynnal archwiliad

Gwaith heb fod o dan Atodlen 3 – rhaid cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu

- Os caiff gwaith ei gynnig gan breswylydd, rhaid iddo hefyd roi gwybod i'r person cyfrifol am ei fwriad.
- Gall yr ymgeisydd gyflwyno cais gyda chynlluniau a dogfennau rhagnodedig yn adlewyrchu 'categori' y gwaith. Gweler hefyd yr adran ar hierarchaeth gwaith adeiladu arfaethedig.
- Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd yn cytuno ar amserlen archwilio bwrpasol.
- Yn ystod y gwaith adeiladu, bydd yr awdurdod lleol yn cynnal archwiliadau ar gamau gwahanol, a heb rybudd, os bydd angen.
- Rhaid i ddeiliaid dyletswydd gydymffurfio â dyletswyddau deiliaid dyletswydd a dyletswyddau mewn perthynas â chymhwysedd; gofynion adrodd gorfodol am ddigwyddiadau; gofynion rheoli newid statudol (gan gynnwys ar gyfer newidiadau 'sylweddol' a 'hysbysadwy') a gofynion o ran y llinyn aur.
- Mae gofynion Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015, y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 a dyletswydd y person cyfrifol i asesu a rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau hefyd yn gymwys ar wahân.
- Bydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau. Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo a rhaid i'r wybodaeth llinyn aur gael ei throsglwyddo i'r person cyfrifol.
- Bydd yr awdurdod lleol yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliad(au) terfynol o'r gwaith adeiladu. Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, bydd yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau.

Cynlluniau person cymwys

Cynlluniau person cymwys ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch

4.109 O dan y system bresennol, caiff y rhan fwyaf o waith adeiladu hysbysadwy ei wneud gan osodwyr o dan gynlluniau person cymwys awdurdodedig. Gellir gwneud mathau penodol o waith adeiladu (fel y'u nodir yn Atodlen 3 i Reoliadau Adeiladu 2010) o dan gynlluniau person cymwys. Mae hyn yn caniatáu i ddefnyddiwr ddewis gosodwr awdurdodedig i hunanardystio bod y gwaith yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu ac mae'n dileu baich gorfod rhoi gwybod i gorff rheolaeth adeiladu am y gwaith ymlaen llaw a threfnu i'r gwaith gael ei archwilio'n awtomatig gan y corff hwnnw pan fydd wedi'i gwblhau.

4.110 Rhaid i'r gosodwr, o fewn 30 diwrnod i gwblhau'r gwaith, roi tystysgrif i'r preswylydd yn dangos bod gofynion rheoliad 4 (Gofynion yn ymwneud â gwaith adeiladu) a rheoliad 7 (Deunyddiau a chrefftwaith) o Reoliadau Adeiladu 2010 wedi'u bodloni, a rhaid iddo hefyd ddarparu copi o'r dystysgrif, neu hysbysiad i'r perwyl hwnnw, i'r awdurdod lleol. Gall awdurdodau lleol wedyn archwilio'r gwaith o safbwynt rheolaeth adeiladu os byddant o'r farn bod angen gwneud hynny.

4.111 Cred Llywodraeth Cymru fod defnyddio cynlluniau person cymwys mewn adeiladau risg uwch yn ddull cymesur o ymdrin â mathau penodol o waith adeiladu oherwydd ystyrir bod lefel y risg yn isel, ac mae'r swm sylweddol o waith sy'n cael ei wneud o dan gynlluniau person cymwys yn golygu y byddai mandadu rheolaeth adeiladu o bosibl yn gwyro adnoddau rheolaeth adeiladu oddi wrth feysydd risg uchel.

4.112 Yn wahanol i adeiladau newydd, lle rydym yn ceisio safbwyntiau ar gynnwys cynlluniau person cymwys o dan y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, er mwyn sicrhau cymesuredd a chysoni â'r dull presennol o ymdrin â chynlluniau person cymwys, rydym yn cynnig na fydd yn ofyniad i gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer y cyfryw waith adeiladu mewn adeilad risg uwch ymlaen llaw. Rydym yn cynnig y dylid adeiladu ar arferion presennol a'i gwneud yn ofynnol i'r gosodwr, lle y caiff gwaith adeiladu ei wneud o dan gynllun person cymwys mewn adeilad risg uwch, roi tystysgrif i'r preswylydd, a rhoi gwybod i'r awdurdod lleol neu ddarparu copi o'r dystysgrif iddo ar wahân o fewn 30 diwrnod i gwblhau'r gwaith adeiladu. O ystyried y gofynion mewn perthynas â deiliaid dyletswydd a chymhwysedd, rydym yn disgwyl y dylai'r person cymwys fod yn ymwybodol ei fod yn gweithio ar adeilad risg uwch. Dylai'r person sy'n gwneud cais am y gwaith – naill ai'r person cyfrifol[7] neu breswylydd – hefyd sicrhau eu bod yn ymwybodol o hyn.

[7] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

4.113 Gall yr awdurdod lleol wedyn benderfynu a ddylid archwilio'r gwaith adeiladu am fod ganddo bwerau gorfodi os bydd y gwaith yn torri'r rheoliadau adeiladu.

4.114 O dan y gyfundrefn newydd, bydd dyletswyddau ar osodwr sy'n gweithredu o dan gynllun person cymwys i gynllunio, rheoli a monitro'r gwaith adeiladu a wneir ganddo er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â phob agwedd berthnasol ar y rheoliadau adeiladu. Rhaid iddo hefyd feddu ar y cymhwysedd cywir i wneud y gwaith a chydweithio â'r cleient, y contractwyr eraill a'r dylunwyr (gan gynnwys y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr) i'r graddau sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod y gwaith yn cydymffurfio â phob gofyniad perthnasol.

4.115 Ar gyfer gwaith a wneir o dan gynlluniau person cymwys, rydym yn cynnig mai mater i'r person(au) cyfrifol ar gyfer yr adeilad[8] fydd ystyried a yw'r gwaith adeiladu yn newid ei asesiad/eu hasesiad o risgiau i ddiogelwch adeiladau a sut y bydd/byddant yn rheoli'r risgiau hynny. Rydym yn cynnig y gall y person(au) cyfrifol ar gyfer yr adeilad[9] ofyn am ragor o wybodaeth gan y person a gomisiynodd y gwaith adeiladu a storio'r wybodaeth hon yn y llinyn aur. Bydd faint o wybodaeth y gofynnir amdani yn dibynnu ar natur y gwaith adeiladu. Er enghraifft, os bydd preswylydd wedi comisiynu gwaith adeiladu drwy gynllun person cymwys, bydd y person fydd yn gyfrifol am yr adeilad[10] yn penderfynu a ddylid gofyn am gopi o'r dystysgrif a roddwyd gan y gosodwr o dan y cynllun person cymwys ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau a storio'r dystysgrif hon yn y llinyn aur.

Cwestiwn 4.68: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynigion yn ymwneud â'r wybodaeth am waith adeiladu drwy gynlluniau person cymwys y dylid ei storio yn y llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

[8] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.
[9] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.
[10] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Cwestiwn 4.69: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes

4.116 Rydym yn cynnig y bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, lle na fydd gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes yn cael ei wneud o dan gynllun person cymwys, gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol gan ei bod yn hanfodol bod y broses ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes yr un mor drwyadl â'r broses ar gyfer creu adeiladau risg uwch newydd. Felly, bydd ein dull arfaethedig o ymdrin â'r cyfryw waith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes yr un peth i raddau helaeth â'r broses pyrth ar gyfer creu adeiladau risg uwch newydd, ond gydag ambell amrywiad sy'n adlewyrchu hyblygrwydd y gwaith fel yr amlinellir isod:

Yr hyn sy'n debyg i broses rheolaeth adeiladu pyrth

Rhaid cyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn (gweler y paragraff ar derfynau amser statudol isod).

Mae'n drosedd cychwyn gwaith adeiladu heb gymeradwyaeth yr awdurdod lleol (pwynt atal caled).

Bydd yr awdurdod lleol yn ymgynghori yn ôl yr angen wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu.

Mae terfynau amser statudol yn gymwys i awdurdodau lleol wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu (er mai'r terfyn amser ar gyfer penderfynu ar gais ar gyfer gwaith mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes fydd wyth wythnos), a gellir cytuno ar estyniadau lle bo angen.

Mae'r un sylfeini yn gymwys ar gyfer cymeradwyo (gyda gofynion neu hebddynt) neu wrthod cais.

Bydd gweithdrefn Adran 30A (ceisiadau y methwyd gwneud penderfyniad yn eu cylch) yn gymwys.

Os na fydd estyniad amser wedi'i gytuno ac na fydd yr ymgeisydd wedi cymryd camau, ystyrir bod ceisiadau wedi'u gwrthod, yn hytrach na'u cymeradwyo, pan fydd y cyfnod rhagnodedig wedi mynd heibio.

Bydd amserlen archwiliadau safle bwrpasol y cytunwyd arni gan yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd a phroses rheoli newid statudol yn gymwys.

Bydd gofynion mewn perthynas â deiliaid dyletswydd a chymhwysedd yn gymwys i bob darn o waith dylunio a gwaith adeiladu. Bydd hyn yn cynnwys gofynion o ran

gwybodaeth llinyn aur, a bydd angen i ddeiliaid dyletswydd hefyd sicrhau bod system adrodd gorfodol am ddigwyddiadau effeithiol ar waith.

Bydd gweithdrefnau adolygu ac apelio yn gymwys.

Bydd darpariaethau gorfodi yn gymwys.

Caiff cais am dystysgrif cwblhau ei chyflwyno ar ôl i'r gwaith adeiladu gael ei gwblhau a chaiff archwiliad terfynol ei gynnal gan yr awdurdod lleol.

Dim ond os bydd yr awdurdod yn fodlon bod y gwaith adeiladu, cyn belled ag y bu modd iddo bennu, yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu y caiff tystysgrif cwblhau ei chyhoeddi.

Yr hyn sy'n wahanol i broses rheolaeth adeiladu pyrth

Gallai maint y gwaith amrywio'n sylweddol o osod boeler nwy newydd i ychwanegu lloriau i'r adeilad. Rhaid i'r gofynion fod yn gymesur.

Bydd y gofynion sylfaenol mewn perthynas â'r wybodaeth a'r dogfennau i'w cynnwys yn y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn dibynnu ar gategori'r gwaith adeiladu.

Gan ddefnyddio'r pŵer yn Neddf Diogelwch Adeiladau 2022, gall yr awdurdod lleol ei gwneud yn ofynnol i ymgeisydd ddarparu dogfennau rhagnodedig ychwanegol (y tu hwnt i'r gofynion sylfaenol) lle bo angen a gwrthod cais os na chânt eu darparu.

Gwahaniaethau rhwng y broses pyrth a phrosesau a gofynion gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes

4.117 Fel yr amlinellwyd uchod, gan fod gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes yn amrywio'n sylweddol o ran maint ac effaith ac yn gallu cael ei gomisiynu gan bartïon gwahanol, nid yw un dull gweithredu cyffredinol yn addas. Er enghraifft, gallai'r canlynol wneud ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu:

- Preswylydd neu ddeiliad megis deiliad prydles neu landlord prynu i osod sy'n dymuno gwneud addasiadau i fflat y mae'n berchen arno megis gosod boeler nwy newydd; newid y drws ffrynt; gosod cegin newydd; neu newid cynllun y fflat megis bwrw wal i lawr rhwng y gegin a'r lolfa er mwyn creu ardal cynllun agored;
- Person cyfrifol[11] sy'n dymuno gwneud gwaith helaeth i rannau cymunedol yr adeilad megis ychwanegu lloriau; ychwanegu fflatiau; neu osod system waliau allanol newydd; neu

[11] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

- Person cyfrifol[12] sy'n dymuno gwneud gwelliannau i ran benodol o'r adeilad y mae'n gyfrifol amdano (lle ceir nifer o bersonau cyfrifol) megis uwchraddio system diogelwch tân weithredol ar y lloriau y mae'n gyfrifol amdanynt.

4.118 Felly, mae angen inni sicrhau bod gofynion rheolaeth adeiladu yn briodol i faint a natur y gwaith adeiladu ac rydym yn cynnig y dylid cyflwyno cyfundrefn rheolaeth adeiladu sy'n taro cydbwysedd rhwng gosod disgwyliadau gofynnol ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer mathau gwahanol o waith adeiladau tra'n rhoi'r hyblygrwydd i'r awdurdod lleol perthnasol a deiliaid dyletswydd fynd y tu hwnt i'r gofynion sylfaenol hyn fesul achos unigol yn ôl yr angen.

4.119 Rydym yn cynnig y dylid creu hierarchaeth o gategorïau o waith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes ac amlinellu'r dogfennau rhagnodedig sydd eu hangen fel gofyniad sylfaenol mewn cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer pob categori. Bydd hyn yn helpu i roi sicrwydd i awdurdodau lleol a'r diwydiant am yr wybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer mathau gwahanol o waith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes, gan gydnabod nad yw un dull gweithredu cyffredinol yn briodol ac na fyddai ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr gyflwyno pob math o ddogfen ragnodedig ar gyfer pob math o waith adeiladu yn gymesur. Gweler yr hierarchaeth arfaethedig o waith adeiladu isod a'r gofynion gorfodol o ran gwybodaeth ar gyfer pob categori.

Hierarchaeth arfaethedig o gategorïau o waith adeiladu

Gwaith adeiladu categori A

Yn gyffredinol, dylai'r gwaith hwn gael ei ystyried yn waith a allai effeithio ar bobl mewn mwy nag un uned breswyl yn yr adeilad. Rydym yn cynnig y dylai hyn gynnwys:

- Newid dimensiynau allanol yr adeilad cyffredinol, gan gynnwys newid nifer y lloriau (gan gynnwys ychwanegu neu dynnu llawr oriel a/neu is-loriau).
- Newid nifer yr unedau preswyl (fflatiau a ddiffinnir yn rheoliad 2 o Reoliadau Adeiladu 2010).
- Newid nifer y coridorau a/neu resi o risiau (gan gynnwys cynteddau ger allanfeydd) a ddefnyddir fel llwybrau dianc, a/neu eu lleoliad/safle a/neu led.
- Gwaith penodol i'r wal allanol heb gynnwys gwaith neu ddeunyddiau a ddisgrifir yn rheoliad 7(3) o Reoliadau Adeiladu 2010.
- Newidiadau i gynllun mewnol yr adeilad.
- Gwaith sy'n effeithio ar fesurau diogelwch tân goddefol mewn ardaloedd cymunedol o'r adeilad neu a all effeithio ar y gallu i adrannu uned breswyl.

[12] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

- Gwaith sy'n effeithio ar fesurau diogelwch tân effeithiol sy'n amddiffyn mwy nag un uned breswyl neu ardal gymunedol.
- Gwaith sy'n effeithio ar rannau cymunedol o'r adeilad (gan gynnwys y wal allanol) ond nad yw eisoes wedi'i nodi uchod.

Dogfennau rhagnodedig sy'n ofynnol mewn cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith categori A

- Cynlluniau a chyfrifiadau strwythurol (lle y bo'n briodol)
- Datganiad o Gymhwysedd
- Cynllun Rheoli Adeiladu
- Cynllun Rheoli Newid
- Cynllun Adrodd Gorfodol am Ddigwyddiadau
- Datganiad o Gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu
- Ffeil Tân ac Argyfwng
- Strategaeth ar gyfer Gwaith Adeiladu wedi'i Gwblhau'n Rhannol (os yw'n gymwys)
- Pan fydd cais yn cael ei wneud gan rywun ar ran y cleient, datganiad wedi'i lofnodi gan y cleient yn cadarnhau ei fod yn cytuno i'r cais gael ei wneud.

Gwaith adeiladu categori B

Yn gyffredinol, byddai'r gwaith hwn yn cael ei ystyried yn waith sy'n effeithio ar un uned breswyl yn unig ac nad yw'n waith categori A. Er enghraifft, unrhyw waith adeiladu nad yw'n effeithio ar ddiogelwch strwythurol uned/ardal gymunedol arall neu ran allanol o'r adeilad neu'r gallu i'w hadrannu.

Nid yw hyn yn gymwys i waith adeiladu a restrir yn Atodlen 3 i Reoliadau Adeiladu 2010.

Dogfennau sy'n ofynnol mewn cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith categori B

Rydym yn cynnig na ddylid rhagnodi isafswm nifer o ddogfennau gofynnol, ac mai mater i'r ymgeisydd fydd penderfynu pa rai 'r dogfennau uchod sydd eu hangen ar gyfer y cais, yn seiliedig ar natur a chymhlethdod y gwaith.

4.120 Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau ei fod yn dewis y categori cywir o waith adeilad ar gyfer ei gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Bydd dewis categori A, pan fydd gwaith yn dod o dan gategori B mewn gwirionedd, yn gosod baich ar yr awdurdod lleol i adolygu dogfennau diangen. Bydd dewis categori B, pan fydd gwaith yn dod o dan gategori A mewn gwirionedd, yn golygu bod angen i'r awdurdod lleol ofyn am ddogfennau sydd ar goll. Gallai'r ddau senario achosi oedi cyn i gais gael ei gymeradwyo. Os bydd ymgeisydd yn ansicr pa

gategori i'w ddewis, argymhellir y dylai geisio cyngor gan yr awdurdod lleol yn gynnar er mwyn osgoi oedi.

Cwestiwn 4.70: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r categorïau arfaethedig o waith adeiladu, y math o waith adeiladu sydd wedi'i gynnwys ynddynt, a'r gofynion arfaethedig o ran gwybodaeth ar gyfer pob categori arfaethedig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.71: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi, ac a oes unrhyw gategorïau gwaith ychwanegol y dylid eu rhestru.

4.121 Mae terfynau amser statudol yn gymwys i'r awdurdod lleol wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Rydym yn cynnig mai'r terfyn amser ar gyfer penderfynu ar gais ar gyfer gwaith mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes fydd wyth wythnos ac y gellir cytuno ar estyniadau lle bo angen.

Cwestiwn 4.72: Ar gyfer ceisiadau ar gyfer gwaith ar adeiladau sy'n bodoli eisoes, ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cyfnod rhagnodedig o wyth wythnos y dylai'r awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.73: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

4.122 Fel y nodwyd uchod, hyd yn oed lle na fydd dogfen ragnodedig wedi'i rhestru fel gofyniad sylfaenol ar gyfer math rhagnodedig o waith adeiladu, rydym yn cynnig y bydd yr awdurdod lleol yn gallu gofyn am ddogfennau rhagnodedig ychwanegol a gwrthod ceisiadau lle na fyddant yn cael eu darparu, gan ddefnyddio'r pwerau o dan baragraff 1B(5) o Atodlen 1 i Ddeddf Adeiladu 1984. Credwn fod hyn yn taro cydbwysedd priodol rhwng sicrhau bod

gofynion o ran gwybodaeth yn gymesur ac wedi'u teilwra'n benodol at fathau gwahanol o waith adeiladu tra'n galluogi'r awdurdod i ofyn am yr wybodaeth sydd ei hangen arno i benderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth fesul achos unigol. Lle na chaiff y cyfryw wybodaeth ei darparu ac na all yr awdurdod lleol benderfynu a fyddai'r gwaith arfaethedig yn torri gofynion y rheoliadau adeiladu, rydym yn cynnig y bydd yn gallu gwrthod y cais (pwynt atal caled).

4.123 Rydym yn cynnig y dylai'r wybodaeth a'r dogfennau rhagnodedig sy'n ofynnol mewn cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes ar gyfer prosiect penodol gael eu storio yn y llinyn aur.

Cwestiwn 4.74: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynigion yn ymwneud â'r wybodaeth am waith adeiladu mewn adeilad sy'n bodoli eisoes y dylid ei storio yn y llinyn aur?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.75: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.76: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

Prosesau rheoli newid cryfach ar gyfer adeiladau risg uwch

4.124 Yn ei Hadroddiad Terfynol ar yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân, galwodd y Fonesig Judith Hackitt am broses rheoli newid gryfach yn ystod y cam dylunio a chynllunio, prosesau cadw cofnodion mwy caeth, a gofyniad i gael caniatâd cyn gwneud newidiadau sylweddol, gan gydnabod nad yw'r hyn sy'n cael ei adeiladu yn aml yn adlewyrchu'r hyn a gynlluniwyd yn wreiddiol.

4.125 Felly, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno proses rheoli newid statudol gadarn ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch y mae'n rhaid i ddeiliaid dyletswydd ei dilyn os ydynt yn bwriadu gwyro oddi wrth eu cais gwreiddiol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Bydd y broses hon yn gymwys pan fydd gwaith adeiladu y mae angen gwneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i'r awdurdod lleol ar ei gyfer yn cael ei wneud mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes yn ogystal â phan fydd gwaith adeiladu yn cael ei wneud i greu adeilad risg uwch drwy'r broses pyrth. Bydd yn rhaid i bob newid a wneir yn ystod y cam adeiladu, megis newid i ddeunydd cladin, gael ei gofnodi, ei werthuso a'i ategu â thystiolaeth er mwyn dangos ei fod yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu.

Mathau o newidiadau i geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu

4.126 Rydym yn cytuno ag argymhellion y Fonesig Judith fod angen goruchwyliaeth reoleiddiol briodol o newidiadau i'r cais gwreiddiol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ac y dylai'r dull o wneud hyn fod yn gymesur ag effaith ddisgwyliedig newid unigol. Credwn y bydd hyn yn galluogi'r awdurdod lleol i ganolbwyntio ar newidiadau sy'n cael yr effaith fwyaf ar gydymffurfiaeth â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu (nid dim ond diogelwch strwythurol a diogelwch tân).

4.127 Felly, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno dau gategori o waith y mae angen i'r awdurdod lleol ei oruchwylio – newidiadau 'sylweddol' a 'hysbysadwy'. Lle yr ystyrir bod newid yn 'sylweddol', bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno cais rheoli newid i'r awdurdod lleol ac ni ellir gwneud y newid heb gymeradwyaeth (pwynt atal caled). Gallai newidiadau sylweddol effeithio ar gydymffurfiaeth â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu i raddau helaeth.

4.128 Rydym hefyd yn cynnig y dylid creu dosbarth o newidiadau, sef 'newidiadau y dylid eu cofnodi'. Mae'r newidiadau hyn yn ymwneud ag achosion lle bydd dogfen y cytunwyd arni yn nodi'r defnydd o gynnyrch adeiladu neu elfen o adeilad sy'n dod o dan ddosbarth penodol, a bydd newid i gynnyrch gwahanol sy'n dod o dan yr un fanyleb ddylunio.

4.129 Bydd y newidiadau hyn yn rhan o'r confodlyfr rheoli newid (a drafodwyd yn gynt yn yr ymgynghoriad hwn) ond ni fydd angen rhoi gwybod i'r awdurdod lleol amdanynt.

'Newidiadau sylweddol'

4.130 Rydym yn cynnig y dylai'r newidiadau canlynol mewn perthynas â gwaith adeiladu risg uwch neu gam o waith adeiladu risg uwch, mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes, gael eu categoreiddio'n rhai sylweddol:

- Newid defnydd sylweddol i unrhyw ran o adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;
- Newid i ddefnydd arfaethedig/presennol unrhyw ran o'r adeilad sy'n arwain at ddefnyddio'r rhan o'r adeilad, neu roi'r gorau i'w defnyddio, fel maes parcio (p'un a yw'r maes parcio at ddefnydd deiliaid yr adeilad neu fel arall);
- Newid sy'n cynyddu neu'n lleihau uchder neu led allanol adeilad arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;
- Newid i nifer y lloriau mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes (gan gynnwys ychwanegu neu dynnu mesanîn neu lawr oriel);
- Newid i ddyluniad strwythurol neu lwyth strwythurol yr adeilad;
- Newid i nifer neu led y rhesi o risiau mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes, neu newid i hyd unrhyw lwybr dianc arall, neu nifer neu led unrhyw lwybr dianc (gan gynnwys lifft dianc) yn yr adeilad arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;
- Newid i wal allanol adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes gan gynnwys cerrig clymu, gosodiadau atal neu system gynnal yn y wal;
- Newid i unrhyw ran o'r mesurau diogelwch tân gweithredol neu fesurau diogelwch tân goddefol mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes y cyfeirir atynt yn y ffeil tân ac argyfwng;
- Newid i gynllun neu ddimensiynau ardaloedd cymunedol o adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;
- Newid i unrhyw gynnyrch adeiladu neu elfen o'r adeilad i'w ddefnyddio/defnyddio mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes neu arno lle mae'r cynnyrch neu'r elfen newydd o ddosbarthiad is o dan y dosbarthiad ymateb i dân[13];
- Newid i unrhyw dybiaeth a wnaed yn nyluniad adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes, neu waith i adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes, a nodwyd yn y datganiad o gydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu;
- Newid sy'n cynnig y caiff unrhyw ran o adeilad risg uwch arfaethedig ei feddiannu cyn i'r holl waith gael ei gwblhau, neu, lle na chaiff adeilad sy'n bodoli eisoes neu ran o adeilad sy'n bodoli eisoes ei feddiannu yn ystod y gwaith, newid sy'n cynnig y caiff ei feddiannu cyn i'r holl waith gael ei gwblhau;
- Newid i nifer y fflatiau, ystafelloedd preswyl neu unedau masnachol mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;

[13] O fewn yr ystyr a nodir yn rheoliad 2(6) o Reoliadau Adeiladu 2010

- Newid a nodwyd mewn hysbysiad a roddwyd gan yr awdurdod lleol fel newid sylweddol.

Cwestiwn 4.77: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr o newidiadau sylweddol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.78: Rhowch esboniad dros eich ateb. A oes unrhyw newidiadau ychwanegol y dylid eu hychwanegu at y rhestr, yn eich barn chi?

4.131 Pan fydd newid yn un sylweddol, bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cais rheoli newid i'r awdurdod lleol ac ni ellir gwneud y newid heb gymeradwyaeth. Rydym yn cynnig y bydd angen i'r awdurdod lleol benderfynu ar y cais o fewn chwe wythnos, neu o fewn cyfnod hwy os cytunir ar hynny â'r ymgeisydd. Bydd yr awdurdod lleol yn ymgynghori yn ôl yr angen wrth benderfynu ar y cais, ac os na fydd yr awdurdod lleol wedi rhoi penderfyniad neu os na fydd yr ymgeisydd wedi cymryd camau pellach yn ystod y cyfnod perthnasol o amser, ystyrir bod y cais wedi'i wrthod.

Cwestiwn 4.79: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cyfnod rhagnodedig o chwe wythnos y dylai'r awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar geisiadau rheoli newid ar gyfer newidiadau mawr?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.80: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

‘Newidiadau hysbysadwy’

4.132 At hynny, rydym hefyd yn cynnig y dylai fod categori o newidiadau ‘hysbysadwy’ lle y gallai'r cyfryw newidiadau effeithio ar gydymffurfiaeth â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu, ond i raddau llai na newidiadau ‘sylweddol’. Felly, bydd lefel yr oruchwyliaeth reoleiddiol yn gymesur â'r mathau o newid a adlewyrchir yn y categori hwn.

4.133 Pan fydd newid yn un ‘hysbysadwy’, rydym yn cynnig y dylai'r ymgeisydd gyflwyno hysbysiad i'r awdurdod lleol er mwyn rhoi gwybod iddo am y newid arfaethedig a'i alluogi i ymyrryd os bydd o'r farn bod angen gwneud hynny. Ni fydd yn bosibl i ymgeiswyr wneud newidiadau hysbysadwy cyn bod cyfnod penodol o amser wedi mynd heibio er mwyn sicrhau bod yr awdurdod lleol wedi cael cyfle i asesu'r hysbysiad. Rydym yn cynnig y bydd y newidiadau canlynol yn cael eu categoreiddio'n rhai hysbysadwy ar gyfer adeiladau risg uwch arfaethedig ac sy'n bodoli eisoes:

- Newid i'r cynllun rheoli adeiladau ar wahân i newid i'r rhestr penodiadau sydd wedi'i gynnwys yno;
- Newid i'r cynllun rheoli;
- Newid i gynllun fflat neu ystafell breswyl mewn adeilad risg uwch arfaethedig/sy'n bodoli eisoes;
- Newid i nifer neu ddimensiynau unrhyw agoriadau mewn unrhyw wal, nenfwd neu elfen arall o'r adeilad ar gyfer unrhyw bibell neu gebl;
- Newid i'r cerrig clymu, gosodiadau atal neu system gynnal mewn unrhyw wal neu wal arfaethedig (ar wahân i wal allanol);
- Newid i gynnyrch adeiladu neu elfen o'r adeilad i'w ddefnyddio/defnyddio mewn adeilad risg uwch arfaethedig (neu fel rhan o waith i adeiladu risg uwch) lle mae'r cynnyrch neu'r elfen newydd o'r un dosbarthiad neu ddosbarthiad uwch[14];
- Unrhyw newid arall i'r ffeil tân ac argyfwng neu'r wybodaeth am gydymffurfiaeth â diogelwch tân;
- Newid a nodwyd mewn hysbysiad a roddwyd gan yr awdurdod lleol fel newid hysbysadwy;
- Newid i'r strategaeth cwblhau'n rhannol;
- Newid i ddatganiad o waith fesul cam neu ddatganiad o gamau dilynol.

Cwestiwn 4.81: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr o newidiadau hysbysadwy?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.82: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch a oes unrhyw newidiadau ychwanegol y dylid eu hychwanegu at y rhestr, yn eich barn chi.

4.134 Rydym yn cynnig y dylai'r cyfnod hysbysu lle na ellir gwneud newid fod yn 10 diwrnod gwaith[15], neu'n gyfnod hwy os cytunir ar estyniad gyda'r hysbysiad.

[14] O fewn yr ystyr a nodir yn rheoliad 2(6) o Reoliadau Adeiladu 2010
[15] Heb gynnwys gwyliau banc, Dydd Nadolig a Dydd Gwener y Groglith

Bydd hyn yn rhoi cyfle i'r awdurdod lleol asesu'r newid arfaethedig ac mae senarios gwahanol o ran sut y gallai hyn weithio:

- Nid oes gan yr awdurdod lleol unrhyw bryderon am y newid arfaethedig. Nid oes angen iddo gymryd unrhyw gamau a gall yr ymgeisydd wneud y newid pan fydd y cyfnod rhagnodedig o 10 diwrnod gwaith wedi mynd heibio;
- Nid oes gan yr awdurdod lleol ddigon o wybodaeth i ddod i benderfyniad ynghylch y newid arfaethedig felly mae'n gofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd (bydd y cyfnod o 10 diwrnod gwaith yn ailddechrau pan fydd yr wybodaeth wedi dod i law);
- Mae'r awdurdod lleol o'r farn bod y newid arfaethedig yn un sylweddol yn yr achos hwn. Mae'n cynghori'r ymgeisydd bod angen iddo wneud cais rheoli newid. Ni ellir gwneud y newid arfaethedig heb gymeradwyaeth gan yr awdurdod lleol.

Cwestiwn 4.83: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cyfnod rhagnodedig o 10 diwrnod gwaith ar gyfer newidiadau hysbysadwy cyn y gellir gwneud y newid?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.84: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

Newid cleient

Cleient newydd: hysbysiad

4.135 Er mwyn sicrhau na chaiff yr wybodaeth llinyn aur ei thanseilio a bod cleientiaid yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau, rydym yn bwriadu gosod dyletswyddau ar y cleient sy'n ymadael a'r cleient newydd.

4.136 Rydym yn cynnig y dylai'r cleient sy'n ymadael, lle y bo'n ymarferol, ddarparu'r wybodaeth ganlynol i'r cleient newydd:

- Copi o'r wybodaeth llinyn aur
- Gwybodaeth yn cynnwys cynlluniau, lluniadau a dogfennau eraill, sy'n ddigonol i ddiffinio'r gwaith a wneir fel rhan o'r prosiect
- Dogfen yn esbonio'r trefniadau a wnaed i sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion Rheoliadau Adeiladu,
- Datganiad wedi'i lofnodi gan y cleient sy'n ymadael sy'n nodi'r dyddiad y daeth ei gyfnod fel cleient i ben, ac yn cadarnhau ei fod wedi cyflawni ei ddyletswyddau fel cleient (o dan ran 2A o Reoliadau Adeiladu 2010), yn cadarnhau ei fod wedi darparu copi o'r llinyn aur i'r cleient newydd, a

hefyd yn cadarnhau, hyd eithaf ei wybodaeth, fod y gwaith dylunio a'r gwaith adeiladu a gwblhawyd erbyn y dyddiad y daeth ei gyfnod fel cleient i ben, yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu.

4.137 Rydym yn cynnig y dylai'r cleient sy'n ymadael ddarparu'r uchod i'r cleient newydd o fewn 14 diwrnod ar ôl i'w gyfnod fel cleient ddod i ben;

4.138 Rydym hefyd yn cynnig y dylid ei gwneud yn drosedd o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984 i gleient sy'n ymadael fethu â rhannu'r wybodaeth uchod â'r cleient newydd.

Cwestiwn 4.85: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r wybodaeth a nodir uchod y dylai'r cleient ei darparu i'r cleient newydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.86: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.87: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod 14 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r cleient sy'n ymadael ddarparu'r wybodaeth ragnodedig i'r cleient newydd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.88: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

4.139 Rydym yn cynnig y bydd y cleient newydd yn gyfrifol am ddarparu hysbysiad i'r awdurdod lleol a fydd yn cynnwys yr wybodaeth ganlynol o leiaf:

- Datganiad yn nodi pryd y dechreuodd ei gyfnod fel cleient a phryd y daeth cyfnod y cleient sy'n ymadael i ben
- Cadarnhad ei fod wedi cael y llinyn aur o wybodaeth a gwybodaeth ategol arall megis cynlluniau, lluniau a dogfennau
- Cadarnhad ei fod yn ymwybodol o'r gofynion a osodir arno gan y rheoliadau adeiladu,
- Copi o'r datganiad a ddarparwyd gan y cleient sy'n ymadael

4.140 Rydym hefyd yn cynnig y bydd y cleient newydd yn gyfrifol am sicrhau y caiff y newid cleient ei gofnodi yn y cofnodlyfr rheoli newid ac y caiff y cynllun rheoli adeiladu ei ddiwygio'n unol â hynny.

4.141 Os na all y cleient newydd ddarparu'r wybodaeth ragnodedig, rydym yn cynnig y dylai esbonio'r rhesymau dros hyn fel rhan o'i hysbysiad i'r awdurdod lleol.

4.142 Y cyfnod rhagnodedig o amser y dylai'r cleient ddarparu'r hysbysiad i'r awdurdod lleol oddi mewn iddo yw 28 diwrnod ar ôl y dyddiad y daeth yn gleient.

Cwestiwn 4.89: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â chynnwys yr hysbysiad a nodir uchod y dylai'r cleient newydd ei ddarparu i'r awdurdod lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.90: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.91: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod 28 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r cleient newydd ddarparu'r hysbysiad i'r awdurdod lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.92: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

4.143 Rydym yn cydnabod bod senarios posibl eraill, ac efallai mai senarios cymharol dros dro fydd rhai o'r rhain, lle bydd newid cleient. Gallai'r rhain gynnwys:

- Mae ymddiriedolwr wedi'i benodi yn achos methdalu
- Mae cleient wedi mynd yn fethdalwr a/neu mae ei eiddo (neu ran ohono) wedi mynd i ddwylo'r diddymwr
- Mae dirprwy wedi'i benodi gan y Llys Gwarchod mewn perthynas ag eiddo a materion ariannol y cleient

- Mae gan berson atwrneiaeth mewn perthynas ag eiddo'r cleient ac mae'n bwriadu gweithredu yn rhinwedd y cleient
- Mae'r cleient gwreiddiol wedi marw neu wedi dod yn analluog

4.144 Yn yr achosion hyn, rydym yn cynnig y bydd y rheoliadau yn gosod gofynion tebyg ar y cleient, y cynrychiolydd, neu'r cleient newydd i roi gwybod i'r awdurdod lleol am y newid(iadau) a fu mewn perthynas â rôl y cleient, ond bydd y gofynion yn cael eu teilwra at yr amgylchiadau penodol. Y thema allweddol drwyddi draw fydd sicrhau bod y llinyn aur o wybodaeth yn cael ei drosglwyddo gan y cleient gwreiddiol i'r cleient newydd, bod y cleient newydd yn ymwybodol o'i gyfrifoldebau, ac y rhoddir yr wybodaeth ddiweddaraf i'r awdurdod lleol. Bydd hyn yn sicrhau bod yr awdurdod lleol yn ymwybodol o safbwynt rheolaeth adeiladu fod y cleient yn wynebu trafferthion ariannol, neu wedi marw neu wedi dod yn analluog, ac y gall y gwaith adeiladu risg uwch a gomisiynwyd ganddo gael ei oedi neu ei drosglwyddo i gleient newydd, neu y gellir rhoi'r gorau iddo yn gyfan gwbl.

4.145 Ar gyfer achosion o ansolfedd, rydym yn cynnig y bydd angen i'r cleient roi gwybod i'r awdurdod lleol perthnasol a darparu'r wybodaeth ragnodedig. Os bydd gan y cleient fwy nag un prosiect y bydd yr achos ansolfedd yn effeithio arno, a bydd y prosiectau hyn wedi'u lleoli mewn awdurdod lleol gwahanol, bydd yn rhaid iddo ddarparu hysbysiad i bob awdurdod lleol perthnasol. Bydd angen iddo wneud hyn o fewn 14 diwrnod o ddod yn ymwybodol o'r ansolfedd. Os bydd person yn cael ei benodi mewn perthynas â'r cleient, bydd dyletswydd arno hefyd i roi gwybod i'r awdurdod lleol a darparu'r wybodaeth ragnodedig, o fewn 14 diwrnod i gael ei benodi. Rydym yn cynnig na fydd y gofyniad hwn yn gymwys i gleient domestig.

Cwestiwn 4.93: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r gofyniad i'r cleient a/neu'r person a benodir roi gwybod i'r awdurdod lleol mewn achosion o ansolfedd?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.94: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.95: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod 14 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r cleient a/neu'r person a benodir ddarparu'r hysbysiad o ansolfedd i'r awdurdod lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.96: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

4.146 Os bydd eiddo, mewn perthynas ag ansolfedd, yn cael ei wrthod, rydym yn cynnig y dylai'r person sy'n ymwrthod â'r eiddo roi copi o'r hysbysiad o ymwrthodiad i'r awdurdod lleol perthnasol a rhaid iddo wneud hyn o fewn 28 diwrnod ar ôl i'r ymwrthodiad ddod i rym.

Cwestiwn 4.97: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r gofyniad i roi gwybod i'r awdurdod lleol os bydd person yn ymwrthod ag eiddo?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.98: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.99: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod 28 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r person sy'n ymwrthod â'r eiddo ddarparu copi o'r hysbysid o ymwrthodiad i'r awdurdod lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.100: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.101: Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ychwanegol mewn perthynas â newid cleient, megis amgylchiadau nad ydynt wedi'u nodi uchod y mae angen eu hystyried?

Newid prif gontractwr neu brif ddylunydd ac ati: hysbysiad

4.147 Rydym hefyd yn cynnig, os bydd cleient yn penodi Prif Gontractwr neu Brif Ddylunydd newydd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch, y dylai'r cleient, oni bai ei fod yn gleient domestig, roi gwybod i'r awdurdod lleol er mwyn iddo fod yn ymwybodol o'r newid o safbwynt rheolaeth adeiladu. Rydym yn cynnig y dylai'r hysbysiad hwn gael ei ddarparu o fewn 14 diwrnod calendr i'r penodiad a chynnwys y canlynol:

- Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost (os yw ar gael) y person a benodwyd;
- Datganiad yn nodi bod y cleient yn fodlon bod y prif gontractwr neu'r prif ddylunydd yn meddu ar y cymhwysedd angenrheidiol;
- Cofnod o'r camau a gymerwyd gan y cleient i fodloni ei hun fod y prif ddylunydd neu'r prif gontractwr yn gymwys;
- Datganiad o gydymffurfiaeth wedi'i lofnodi gan y prif gontractwr neu'r prif ddylunydd blaenorol yn nodi ei fod wedi cydymffurfio â'i ddyletswyddau fel deiliad dyletswydd, ac os na all y person hwnnw ddarparu datganiad o gydymffurfiaeth i'r cleient, datganiad yn esbonio pam nad oes datganiad o gydymffurfiaeth ar gyfer y person hwnnw wedi'i ddarparu, er enghraifft am ei fod wedi marw neu wedi dod yn analluog.

Cwestiwn 4.102: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylid darparu hysbysiad yn cynnwys yr wybodaeth a amlinellir uchod i'r awdurdod lleol os bydd Prif Ddylunydd neu Brif Gontractwr prosiect adeiladu risg uwch yn newid?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.103: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.104: Os ydych wedi nodi eich bod yn cytuno, a yw 14 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i ddarparu'r hysbysiad hwn, yn eich barn chi?

- Ydy
- Nac ydy
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.105: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi Nac ydy, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

4.148 Yn achos cleientiaid domestig, gan nad ydynt fel arfer yn gyfarwydd â chyfathrebu â thîm rheolaeth adeiladu yr awdurdod lleol, rydym yn cynnig y dylai'r deiliad dyletswydd sy'n ymadael ddarparu hysbysiad i'r cleient domestig yn nodi ei fod wedi cyflawni ei ddyletswyddau mewn perthynas â'r cleient domestig. Bydd y cleient domestig yn darparu'r datganiad hwn i'r person a benodir ganddo, a chyfrifoldeb y person a benodir fydd rhoi gwybod i'r awdurdod lleol a diweddaru'r cofnodlyfr rheoli newid a'r cynllun rheoli

adeiladu. Rydym yn cynnig y dylai'r datganiad gan y deiliad dyletswydd sy'n ymadael gael ei ddarparu i'r cleient domestig o fewn 5 diwrnod i'r dyddiad y daw ei benodiad i ben, ac y dylai'r hysbysiad i'r awdurdod lleol gael ei ddarparu o fewn 14 diwrnod calendr i'r penodiad newydd.

Cwestiwn 4.106: Ydych chi'n cytuno â'r dull o hysbysu'r awdurdod lleol am newid i'r prif ddeiliad dyletswydd ar gyfer cleientiaid domestig?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.107: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud.

Cwestiwn 4.108: Ydy 5 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r deiliad dyletswydd sy'n ymadael ddarparu'r datganiad i'r cleient domestig, yn eich barn chi?

- Ydy
- Nac ydy
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.109: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi Nac ydy, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.110: Ydy 14 diwrnod yn gyfnod rhesymol o amser i'r deiliad dyletswydd newydd ddarparu'r hysbysiad i'r awdurdod lleol, yn eich barn chi?

- Ydy
- Nac ydy
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.111: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi Nac ydy, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol o amser yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.112: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

Unioniad Adeiladau Risg Uwch

4.149 Mae unioniad yn broses sydd ar gael ar hyn o bryd ym maes rheoli adeiladu sy'n caniatáu i ymgeisydd ofyn am gymeradwyaeth gan yr awdurdod lleol ar gyfer gwaith sydd wedi'i wneud heb gymeradwyaeth ymlaen llaw. O dan reoliad 18 o Reoliadau Adeiladu 2010, efallai y bydd yn bosibl cael tystysgrif unioniad gan yr awdurdod lleol lle mae gwaith adeiladu anawdurdodedig eisoes wedi'i wneud, fodd bynnag, nid oes unrhyw rwymedigaeth ar yr awdurdod lleol i roi tystysgrif hyd yn oed os yw'r gwaith yn cydymffurfio â'r rheoliadau priodol.

4.150 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig caniatáu ceisiadau am unioniad gwaith Adeiladu Risg Uwch i ganiatáu ar gyfer sefyllfaoedd lle na hysbyswyd am waith adeiladu pryd y dylid fod wedi gwneud hynny. Dim ond ar gyfer yr ychydig sefyllfaoedd y dylid defnyddio'r broses hon lle na fyddai wedi bod yn bosibl cael cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ymlaen llaw ac ni ddylid ei defnyddio i danseilio'r broses ymgeisio arferol ar gyfer rheoliadau adeiladu.

4.151 Dyma rai enghreifftiau o ble y gallai cais am unioniad fod yn dderbyniol:

- Lle bu atgyweiriadau neu waith trwsio brys yn dilyn difrod i adeilad megis gwasanaethau ychwanegol neu ail-wifro, tynnu neu ail-osod leininau, drysau tân neu orffeniadau amddiffyn rhag tân, ffitiadau glanweithiol neu ffitiadau cegin newydd, newidiadau i awyru, newidiadau i gynlluniau mewnol neu gydrannau strwythurol, treiddiadau newydd trwy waliau tân neu adrannau ac ati.
- Pan fo person atebol perthnasol neu bersonau eraill a all adrodd i'r person atebol perthnasol wedi nodi gwaith adeiladu anawdurdodedig mewn adeilad risg uwch presennol wrth gynnal eu hadolygiad achos diogelwch
- Lle nad yw gwaith yn cael ei wneud yn unol â'r rheoliadau llymach newydd heb fod yn ymwybodol o hynny.

4.152 Rydym yn cynnig y bydd gan yr awdurdod lleol y disgresiwn i benderfynu a ddylid rhoi tystysgrif reoleiddio, a / neu a ddylid cymryd camau gorfodi. Ni fyddem yn disgwyl i'r awdurdod lleol ganiatáu unioniad ar gyfer gwaith sylweddol megis creu adeilad newydd risg uwch, ychwanegu at neu dynnu lloriau o adeilad, neu gyflawni gwaith a fyddai'n cael ei ystyried yn newid defnydd sylweddol. O ran y drefn adeiladu newydd, disgwyliwn y dylai deiliaid dyletswyddau fel cleient, Prif Ddylunydd a Phrif gontractwr fod yn ymwybodol o'r angen i hysbysu'r awdurdod lleol cyn gwneud y mathau hyn o waith.

4.153 Bydd angen i waith gydymffurfio a rheoliadau adeiladu oedd yn weithredol pan gyflawnwyd y gwaith. Prawf i'r awdurdod lleol o pryd y cafodd y gwaith anawdurdodedig ei gyflawni gan y person(au) a wnaeth y gwaith hwnnw, neu fel arall mae'r awdurdod lleol yn cadw'r hawl i wneud penderfyniad teg a rhesymegol ynghylch oedran y gwaith anawdurdodedig fel y'i cyflwynwyd a chadarnhau'r un peth yn ysgrifenedig i'r personau a ymgymerodd â'r gwaith

neu'r rhai sydd bellach yn preswylio a/neu a pherchnogaeth a/neu swyddi atebolrwydd.

4.154 Rydym hefyd yn cynnig, os yw'r awdurdod lleol yn nodi bod angen gwaith ychwanegol i allu cydymffurfio â'r rheoliadau priodol, yna dylid gwrthod y cais am unioniad a rhaid i'r ymgeisydd wneud cais am gymeradwyaeth rheoli adeiladu yn lle hynny.

Cwestiwn 4.113: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i wrthod cais am uniondeb os oes angen gwaith ychwanegol i allu cydymffurfio â'r rheoliadau priodol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.114: Esboniwch eich ymateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

4.155 Pan gyhoeddir tystysgrif unioniad, rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r ymgeisydd, heb fod yn hwyrach na 5 diwrnod ar ôl derbyn y dystysgrif, roi gwybodaeth am waith adeiladu a chopi o'r dystysgrif i'r person sy'n gyfrifol am y rhan o'r adeilad y mae'r gwaith yn ymwneud ag ef, fel y gallant gadw'r wybodaeth adeiladu yn gyfredol.

Cwestiwn 4.115: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod yn rhaid i'r ymgeisydd roi gwybodaeth am waith adeiladu a chopi o'r dystysgrif i'r person cyfrifol o fewn 5 diwrnod i'w derbyn?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.116: Esboniwch eich ymateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.117: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

Cwblhau gwaith ar adeilad risg uwch (Porth 3)

4.156 O dan y system bresennol, ar ôl cwblhau gwaith adeiladu risg uwch, byddai awdurdod lleol yn cymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod y gwaith yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu perthnasol cyn cyhoeddi tystysgrif cwblhau. Mae'r broses hon hefyd yn cynnwys trosglwyddo gwybodaeth am ddiogelwch tân i'r person cyfrifol sydd â rheolaeth dros yr adeilad (o dan Reoliad 38 o Reoliadau Adeiladu 2010).

4.157 Er mwyn darparu pwynt gwirio caled ar ôl i waith adeiladu gael ei gwblhau a chyn i adeilad risg uwch gael ei feddiannu, rydym yn bwriadu cyflwyno proses newydd ar gyfer tystysgrifau cwblhau – Porth 3.

4.158 Bydd y broses newydd hon yn atgyfnerthu trefniadau goruchwylio ac yn helpu i sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu. Bydd yn cyflwyno asesiad terfynol o gydymffurfiaeth yr adeilad â'r rheoliadau adeiladu ar sail ei ffurf adeiledig, yn hytrach na'i ddyluniad.

4.159 Ceir rhagor o fanylion isod, ond yn fras, mae'r broses arfaethedig ar ôl i waith adeiladu risg uwch gael ei gwblhau'n llawn fel a ganlyn:

- Bydd yr ymgeisydd/cleient yn cyflwyno cais am dystysgrif cwblhau i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo
- Bydd yr ymgeisydd/cleient yn cyflwyno cais am dystysgrif cwblhau i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo
- Bydd yr awdurdod lleol yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliadau terfynol a ystyrir yn angenrheidiol o'r gwaith.
- Pan fydd yn fodlon bod yr adeilad yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys, i'r graddau y gall bennu hynny, bydd yr awdurdod lleol yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau.

4.160 Daw hyn â'r cam dylunio ac adeiladu i ben, a bydd yr adeilad, o safbwynt rheolaeth adeiladu, yn barod i symud ymlaen i'r cam Meddiannu. Manylir ar y gofynion ar gyfer y cam Meddiannu yng Nghymru mewn cynigion sydd i ddod.

4.161 Ymdrinnir â gwaith adeiladu risg uwch wedi'i gwblhau'n rhannol, lle bydd yr adeilad yn cael ei feddiannu fesul cam, isod.

Pryd i wneud cais am dystysgrif cwblhau

4.162 Rhaid i waith adeiladu gael ei gwblhau cyn i gais am dystysgrif cwblhau gael ei gyflwyno er mwyn galluogi'r awdurdod lleol i asesu cydymffurfiaeth yn iawn. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod angen ail-wneud rhywfaint o waith ar ôl y pwynt hwn er mwyn ymdrin â mân broblemau ('snagging'). Felly, rydym yn cynnig y dylid gwneud cais am dystysgrif cwblhau pan fydd yr holl waith hysbysadwy wedi'i gwblhau. Fodd bynnag, mae'n bwysig mai gwaith sydd y tu hwnt i ofynion y rheoliadau adeiladu yw unrhyw waith i ymdrin â mân broblemau sydd i'w gwblhau ar ôl i'r cais am dystysgrif cwblhau gael ei gyflwyno.

Cwestiwn 4.118: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig y gellir gwneud cais am dystysgrifau cwblhau pan fydd yr holl waith hysbysadwy wedi'i gwblhau a bod yn rhaid i unrhyw waith i ymdrin â mân broblemau sydd i'w gwblhau ar ôl y pwynt hwn fod yn waith sydd y tu hwnt i ofynion y rheoliadau adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.119: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Gwybodaeth i'w chyflwyno gyda chais am dystysgrif cwblhau

4.163 Rydym yn cynnig y dylai'r cleient, neu rywun ar ei ran, gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau i'r awdurdod lleol ar ôl i'r gwaith adeiladu risg uwch gael ei gwblhau. Rhaid i gais am dystysgrif cwblhau gael ei lofnodi gan y cleient, p'un a gaiff ei gyflwyno ganddo neu ar ei ran.

4.164 Rydym yn cynnig y dylai'r cais hwn gynnwys gwybodaeth benodol, a fydd hefyd yn rhan o'r Llinyn Aur o wybodaeth am yr adeilad a roddir i'r person cyfrifol[16]. Gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad hwn am ragor o fanylion am y Llinyn Aur a throsglwyddo gwybodaeth. Rydym yn cynnig y dylai'r cais am dystysgrif cwblhau gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Gwybodaeth gyswllt: Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost (os oes un ar gael) y cleient, y prif gontractwr (neu unig gontractwr) a'r prif ddylunydd (neu unig ddylunydd neu ddylunydd arweiniol);
- Datganiad rheoleiddio: Datganiad yn cadarnhau bod y cais am dystysgrif cwblhau yn cael ei gyflwyno o dan y rheoliadau newydd;
- Disgrifiad o'r gwaith ar adeilad risg uwch sy'n cynnwys:
  - Lleoliad yr adeilad risg uwch;
  - Manylion y defnydd y bwriedir ei wneud o'r adeilad risg uwch a'r defnydd y bwriedir ei wneud o bob llawr;
  - Uchder yr adeilad risg uwch;
  - Nifer y lloriau yn yr adeilad risg uwch;
  - Nifer y fflatiau, ystafelloedd preswyl ac unedau masnachol yn yr adeilad risg uwch;
  - Y ddarpariaeth a wneir ar gyfer draenio'r adeilad risg uwch;
  - Unrhyw ragofalon a gymerwyd yn yr adeilad mewn perthynas â draen, carthffos neu brif bibell waredu i gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys; ac,

[16] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

        - Y camau a gymerwyd i gydymffurfio ag unrhyw ddeddfiad lleol sy'n gymwys.
- Datganiadau cydymffurfio:
    - Datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient, yn cadarnhau hyd eithaf ei wybodaeth, fod y gwaith ar yr adeilad risg uwch, fel y mae, yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau adeiladu cymwys.
    - Datganiadau gan bob prif gontractwr neu ddylunydd neu unig gontractwr neu ddylunydd, ac wedi'u llofnodi ganddynt, yn nodi eu bod wedi cyflawni eu dyletswyddau o dan y rheoliadau adeiladu. Gweler yr adran berthnasol am gynigion ar gyfrifoldebau Deiliad Dyletswydd.
    - Os na all dylunydd neu gontractwr ddarparu datganiad o'r fath, dylai'r cleient gynnwys datganiad yn esbonio'r rhesymau dros hyn.
- Datganiad llinyn aur: Datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient a'r person cyfrifol[17], yn cadarnhau bod copi o'r llinyn aur ac unrhyw wybodaeth ofynnol arall wedi'u darparu'n briodol i'r person cyfrifol a bod y person cyfrifol wedi cael yr holl wybodaeth.
- Cynllun: Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu cynllun ar raddfa o 1:1250 o leiaf. Rhaid i'r cynllun:
    - amlinellu maint a lleoliad yr adeilad a'i gysylltiad â ffiniau cyfagos;
    - ffiniau cwrtil yr adeilad, a maint a lleoliad pob adeilad arall neu adeilad arfaethedig arall yng nghwrtil yr adeilad, a'r defnydd y bwriedir ei wneud ohonynt;
    - lled a lleoliad unrhyw stryd ar ffiniau cwrtil yr adeilad neu oddi mewn iddynt.
- Dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu unrhyw gyfryw gynlluniau eraill sydd eu hangen i ddangos y byddai'r gwaith ar yr adeilad risg uwch yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu.
- Dogfennau rhagnodedig: Fel rhan o'r cais am dystysgrif cwblhau, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd ddarparu dogfennau rhagnodedig wedi'u diweddaru sy'n adlewyrchu'r adeilad fel y mae a rhestr o'r holl adroddiadau gofynnol ysgrifenedig ar ddigwyddiadau a gyflwynwyd i'r awdurdod lleol (gweler manylion pellach isod).
- Cofnod rheoli newid: Y cofnod sy'n dangos yr holl newidiadau a wnaed i'r prosiect. Gweler adran Porth 2 am ragor o fanylion am reoli newid.
- Datganiad dirprwyo: Pan fydd y cais yn cael ei wneud ar ran y cleient, datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient, sy'n nodi bod y cleient yn cytuno i'r cais gael ei wneud a bod yr wybodaeth yn y cais yn gywir.

Dogfennau rhagnodedig

4.165 Er mwyn i'r cais adlewyrchu'r adeilad fel y mae yn hytrach na'i ddyluniad, rydym yn cynnig y dylai'r cais gynnwys fersiynau wedi'u diweddaru o'r dogfennau rhagnodedig ar gyfer y cais gwreiddiol am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Yn benodol, rydym yn cynnig y dylid cynnwys y canlynol:

[17] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

- Cynllun rheolaeth adeiladu;
- Cynllun rheoli newid
- Cynllun ar gyfer cyflwyno adroddiadau gorfodol ar ddigwyddiadau;
- Ffeil tân ac argyfwng.

4.166 Dylai'r dogfennau hyn gael eu diweddaru ar gyfer unrhyw newidiadau perthnasol a gofnodir yn y cofnod rheoli newid.

Cwestiwn 4.120: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dogfennau y cynigir y dylid eu cynnwys gyda chais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.121: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Gwaith ymgynghori gan awdurdodau lleol ar geisiadau am dystysgrif cwblhau

4.167 Er mwyn cyd-fynd â rheolaethau a gynigiwyd ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a cheisiadau rheoli newid, rydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i awdurdodau lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi perthnasol, megis yr awdurdod tân ac achub, wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau.

4.168 Yn unol â'r gweithdrefnau cyfredol, rydym hefyd yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i awdurdodau lleol, pan fydd y gwaith yn effeithio ar ddraen, carthffos neu brif bibell waredu, ymgynghori â'r ymgymerwr carthffosiaeth wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau.

Cwestiwn 4.122: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai fod yn ofynnol i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi, megis yr awdurdod tân ac achub, a lle y bo'n berthnasol, yr ymgymerwr carthffosiaeth, wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.123: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau

4.169 Wrth benderfynu ar y cais, bydd yr awdurdod lleol yn cynnal unrhyw archwiliadau terfynol a ystyrir yn angenrheidiol o'r gwaith, ac ar ôl cymryd pob cam rhesymol, bydd yn asesu a yw'r cais yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- Mae'r gwaith adeiladu risg uwch wedi'i gwblhau ac yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau adeiladu cymwys
- Mae'r wybodaeth y mae'n ofynnol iddi gael ei chyflwyno gyda'r cais yn gyflawn ac yn gywir
- Mae'r wybodaeth y mae'n ofynnol iddi gael ei chynnwys yn y llinyn aur yn gyflawn ac wedi'i darparu i'r person cyfrifol[18].

4.170 Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y meini prawf hyn wedi'u bodloni, rhaid iddo gymeradwyo'r cais a chyhoeddi tystysgrif cwblhau. Nid ydym yn bwriadu newid y safbwynt bod tystysgrif cwblhau yn "dystiolaeth ond heb fod yn dystiolaeth derfynol” o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu.

4.171 Os na fydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y meini prawf derbyn wedi'u bodloni, dylai wrthod y cais a chyflwyno ei resymau dros wneud hynny yn ysgrifenedig.

Cwestiwn 4.124: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r meini prawf y dylai awdurdod lleol eu defnyddio wrth benderfynu a ddylid derbyn cais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.125: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.126: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull arfaethedig y dylai awdurdodau lleol ei ddefnyddio wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

---

[18] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

Cwestiwn 4.127: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

4.172 Fel sy'n safonol, rydym yn bwriadu rhagnodi terfyn amser y bydd yn rhaid i'r awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau. Rydym yn cynnig terfyn amser o 8 wythnos.

4.173 Rydym hefyd yn cynnig y dylai'r awdurdod lleol a'r ymgeisydd allu cytuno ar estyniad, yn ysgrifenedig, os oes angen. Er enghraifft, yn hytrach na gwrthod cais yn syth, byddai hyn yn galluogi ymgeisydd i ddarparu rhagor o wybodaeth y gall fod ei hangen ar yr awdurdod lleol i fodloni ei hun y gall dderbyn y cais.

4.174 Os oes angen, gall yr ymgeisydd ddefnyddio'r weithdrefn o dan Adran 30A o Ddeddf Adeiladu 1984 i wneud cais i Weinidogion Cymru am benderfyniad ar ei gais. Gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad am ragor o fanylion.

4.175 Fel y nodir yn yr adran ar y Llinyn Aur, pan fydd tystysgrif cwblhau wedi'i chyhoeddi, dylai'r cleient sicrhau bod copi o'r dystysgrif cwblhau, a'r cais amdani, yn cael eu darparu i'r person cyfrifol[19].

Cwestiwn 4.128: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r terfyn amser o 8 wythnos y dylai awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.129: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Gwaith wedi'i gwblhau'n rhannol ar adeilad risg uwch

4.176 Lle y bwriedir i adeilad risg uwch gael ei feddiannu cyn i'r holl waith gael ei gwblhau, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno gofynion ychwanegol er mwyn helpu i sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel i'w feddiannu.

4.177 Rydym yn cynnig y dylai'r awdurdod lleol allu caniatáu meddiannaeth rannol mewn adeiladau risg uwch cyn i'r holl waith adeiladu gael ei gwblhau, ond dim ond os bydd yn fodlon bod gofynion penodol wedi'u bodloni. Mae hyn yn sicrhau bod pwynt gwirio caled Porth 3 yn dal i fod ar waith pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu fesul cam.

[19] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

4.178 Ceir rhagor o fanylion isod, ond yn fras, mae'r broses arfaethedig lle y bwriedir i'r adeilad gael ei feddiannu cyn i'r gwaith adeiladu risg uwch gael ei gwblhau'n llawn fel a ganlyn:

- Bydd y gwaith adeiladu ar y rhan berthnasol o'r adeilad risg uwch yn cael ei gwblhau.
- Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol i'r awdurdod lleol i'w gymeradwyo a rhaid i wybodaeth y llinyn aur gael ei darparu i'r person cyfrifol[20].
- Bydd yr awdurdod lleol yn asesu'r cais ac yn cynnal unrhyw archwiliad(au) terfynol o'r gwaith adeiladu perthnasol.
- Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y rhan wedi'i chwblhau o'r adeilad risg uwch, gan gynnwys yr holl waith adeiladu perthnasol, yn cydymffurfio â'r holl reoliadau adeiladu cymwys, i'r graddau y gall bennu hynny, bydd yn cyhoeddi tystysgrif cwblhau'n rhannol ar gyfer y gwaith penodol hwnnw.
- Dim ond y rhan o'r adeilad y cyhoeddwyd tystysgrif cwblhau ar ei chyfer y gellir ei meddiannu.

4.179 Mewn achosion lle bydd sawl cam meddiannu cyn i waith adeiladu gael ei gwblhau'n llawn, bydd y broses gwneud cais uchod am dystysgrif cwblhau yn gymwys bob tro y bydd gwaith adeiladu risg uwch yn cael ei gwblhau ar ran newydd o'r adeilad.

Cyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol

4.180 Lle y bwriedir i adeilad gael ei feddiannu cyn i'r gwaith adeiladu gael ei gwblhau'n llawn, rydym yn cynnig y dylai'r cleient, neu rywun ar ei ran, gyflwyno cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol. Dim ond pan fydd y gwaith adeiladu hysbysadwy ar y rhan/rhannau o'r adeilad i'w meddiannu wedi'i gwblhau y dylid gwneud hyn.

4.181 Rydym yn cynnig y dylai'r broses hon fod yn debyg i'r broses newydd a gynigir uchod ar gyfer gwneud cais am dystysgrif cwblhau i raddau helaeth, gyda rhai newidiadau i ystyried amgylchiadau gwahanol gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol. Mae'r gofynion arfaethedig wedi'u rhestru'n llawn isod, gyda gwahaniaethau rhwng ceisiadau am dystysgrif cwblhau a thystysgrif cwblhau'n rhannol wedi'u nodi mewn **ffont trwm**.

4.182 Rydym yn cynnig y dylai'r cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- <u>Gwybodaeth gyswllt:</u> Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost (os oes un ar gael) y cleient, y prif gontractwr (neu unig gontractwr) a'r prif ddylunydd (neu unig ddylunydd neu ddylunydd arweiniol);

[20] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

- Datganiad rheoleiddio: Datganiad yn cadarnhau bod y cais am dystysgrif cwblhau'n **rhannol** yn cael ei gyflwyno o dan y rheoliadau newydd;
- **Datganiad yn cynnwys disgrifiad manwl o gamau arfaethedig y gwaith, gan gynnwys dyddiad dechrau bras pob cam;**
- Disgrifiad o'r gwaith ar adeilad risg uwch **ar y cam meddiannu** sy'n cynnwys:
    - Lleoliad yr adeilad risg uwch;
    - Manylion y defnydd y bwriedir ei wneud o'r adeilad risg uwch a'r defnydd y bwriedir ei wneud o bob llawr;
    - Uchder yr adeilad risg uwch;
    - Nifer y lloriau yn yr adeilad risg uwch;
    - Nifer y fflatiau, ystafelloedd preswyl ac unedau masnachol yn yr adeilad risg uwch;
    - Y ddarpariaeth a wneir ar gyfer draenio'r adeilad risg uwch;
    - Unrhyw ragofalon a gymerwyd yn yr adeilad mewn perthynas â draen, carthffos neu brif bibell waredu i gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cymwys;
    - Y camau a gymerwyd i gydymffurfio ag unrhyw ddeddfiad lleol sy'n gymwys; a,
    - **Dyddiad meddiannu'r rhan y mae'r cais yn ymwneud â hi**
- **Disgrifiad o'r gwaith ar adeilad risg uwch fydd i'w gwblhau o hyd ar ôl i'r cais hwn gael ei gyflwyno**
- Datganiadau cydymffurfio:
    - Datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient, yn cadarnhau hyd eithaf ei wybodaeth, fod y gwaith ar yr adeilad risg uwch, fel y mae, yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau adeiladu cymwys. **Dim ond y gwaith sydd wedi'i gwblhau y mae'r cais yn ymwneud ag ef y dylai'r datganiad hwn ei gwmpasu.**
    - Datganiadau gan bob prif gontractwr neu ddylunydd neu unig gontractwr neu ddylunydd, ac wedi'u llofnodi ganddynt, yn nodi eu bod wedi cyflawni eu dyletswyddau o dan y rheoliadau adeiladu. Gweler yr adran berthnasol am gynigion ar gyfrifoldebau Deiliad Dyletswydd.
    - Os na all dylunydd neu gontractwr ddarparu datganiad o'r fath, dylai'r cleient gynnwys datganiad yn esbonio'r rhesymau dros hyn.
- Datganiad llinyn aur: Datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient a'r person cyfrifol[21], yn cadarnhau bod copi o'r llinyn aur ac unrhyw wybodaeth ofynnol arall wedi'u darparu'n briodol i'r person cyfrifol a bod y person cyfrifol wedi cael yr holl wybodaeth. **Dim ond yr wybodaeth a gasglwyd hyd hynny y dylai'r datganiad hwn ei chwmpasu.**
- Cynllun: Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu cynllun ar raddfa o 1:1250 o leiaf. Rhaid i'r cynllun:

[21] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

    - amlinellu maint a lleoliad yr adeilad a'i gysylltiad â ffiniau cyfagos;
    - ffiniau cwrtil yr adeilad, a maint a lleoliad pob adeilad arall neu adeilad arfaethedig arall yng nghwrtil yr adeilad, a'r defnydd y bwriedir ei wneud ohonynt;
    - lled a lleoliad unrhyw stryd ar ffiniau cwrtil yr adeilad neu oddi mewn iddynt.
- **Cynllun sy'n dangos y rhan o'r adeilad i'w meddiannu ac yn nodi'r defnydd y bwriedir ei wneud o'r rhan honno a lleoliadau unrhyw anheddau y bwriedir iddynt gael eu meddiannu.**
- Dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu unrhyw gyfryw gynlluniau eraill sydd eu hangen i ddangos y byddai'r gwaith ar yr adeilad risg uwch yn cydymffurfio â holl ofynion cymwys y rheoliadau adeiladu.
- Dogfennau rhagnodedig: Fel rhan o'r cais am dystysgrif cwblhau, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd ddarparu dogfennau rhagnodedig wedi'u diweddaru sy'n adlewyrchu'r adeilad fel y mae a rhestr o'r holl adroddiadau gofynnol ysgrifenedig ar ddigwyddiadau a gyflwynwyd i'r awdurdod lleol (gweler manylion pellach isod).
- Cofnod rheoli newid: Y cofnod sy'n dangos yr holl newidiadau a wnaed i'r prosiect. Gweler adran Porth 2 am ragor o fanylion am reoli newid.
- **Strategaeth ar gyfer gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol: Dylid cynnwys fersiwn wedi'i diweddaru o'r strategaeth ar gyfer gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol. Gweler adran Porth 2 o'r ymgynghoriad hwn am ragor o fanylion am yr hyn y dylid ei gynnwys yn y strategaeth.**
- Datganiad dirprwyo: Pan fydd y cais yn cael ei wneud ar ran y cleient, datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient, sy'n nodi bod y cleient yn cytuno i'r cais gael ei wneud a bod yr wybodaeth yn y cais yn gywir.

Dogfennau Rhagnodedig

4.183 Yn yr un modd â chais am dystysgrif cwblhau, rydym yn cynnig y dylid cynnwys y dogfennau canlynol mewn cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol.

- Cynllun rheolaeth adeiladu;
- Cynllun rheoli newid
- Cynllun ar gyfer cyflwyno adroddiadau gorfodol ar ddigwyddiadau;
- Ffeil tân ac argyfwng.

4.184 Dylai'r dogfennau hyn gael eu diweddaru ar gyfer unrhyw newidiadau perthnasol a gofnodir yn y cofnod rheoli newid.

Cwestiwn 4.130: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r amrywiadau i'r cais arfaethedig am dystysgrif cwblhau i ystyried gwaith adeiladu wedi'i gwblhau'n rhannol a meddiannaeth fesul cam?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno

- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.131: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Gwaith ymgynghori gan awdurdodau lleol ar geisiadau am dystysgrif cwblhau'n rhannol

4.185 Yn yr un modd â cheisiadau am dystysgrif cwblhau llawn, rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi perthnasol, megis yr awdurdod tân ac achub, a'r ymgymerwr carthffosiaeth cyn penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol.

Cwestiwn 4.132: A ydych y cytuno neu'n anghytuno y dylai fod yn rhaid i'r awdurdod lleol ymgynghori â'r awdurdod gorfodi, megis yr awdurdod tân ac achub, a'r ymgymerwr carthffosiaeth cyn penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol yn yr un modd â'r hyn a gynigir ar gyfer tystysgrif cwblhau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.133: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Penderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol

4.186 Yn yr un modd â'r broses arfaethedig ar gyfer cais am dystysgrif cwblhau, rydym yn cynnig y dylai'r awdurdod lleol, wrth benderfynu ar y cais, gynnal unrhyw archwiliadau terfynol a ystyrir yn angenrheidiol o'r gwaith, ac ar ôl cymryd pob cam rhesymol, y dylai asesu a yw'r cais yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- Mae'r rhan wedi'i chwblhau o'r adeilad risg uwch, gan gynnwys yr holl waith adeiladu perthnasol, yn gyflawn ac yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau adeiladu cymwys
- Mae'r wybodaeth y mae'n ofynnol iddi gael ei chyflwyno gyda'r cais yn gyflawn ac yn gywir
- Mae'r wybodaeth y mae'n ofynnol iddi gael ei chynnwys yn y llinyn aur yn gyflawn ac wedi'i darparu i'r person cyfrifol[22].

4.187 Os bydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y meini prawf hyn wedi'u bodloni, rhaid iddo gymeradwyo'r cais a chyhoeddi tystysgrif cwblhau. Nid ydym yn

[22] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

bwriadu newid y safbwynt bod tystysgrif cwblhau yn "dystiolaeth ond heb fod yn dystiolaeth derfynol” o gydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu.

4.188 Os na fydd yr awdurdod lleol yn fodlon bod y meini prawf derbyn wedi'u bodloni, dylai wrthod y cais a chyflwyno ei resymau dros wneud hynny yn ysgrifenedig.

Cwestiwn 4.134: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r meini prawf y dylai awdurdod lleol eu defnyddio wrth benderfynu a ddylid derbyn cais am dystysgrif cwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.135: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.136: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull arfaethedig y dylai awdurdodau lleol ei ddefnyddio wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.137: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

4.189 Yn unol â'n cynnig ar gyfer ceisiadau am dystysgrif cwblhau, rydym yn cynnig terfyn amser o 8 wythnos y bydd yn rhaid i'r awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar y cais, oni fydd yr awdurdod lleol a'r ymgeisydd yn cytuno ar estyniad yn ysgrifenedig. Bydd hyn yn galluogi'r ymgeisydd, er enghraifft, i ddarparu rhagor o wybodaeth y gall fod ei hangen ar yr awdurdod lleol i fodloni ei hun y gall dderbyn y cais.

4.190 Yn yr un modd â cheisiadau am dystysgrif cwblhau, os oes angen, gall yr ymgeisydd ddefnyddio'r weithdrefn o dan Adran 30A o Ddeddf Adeiladu 1984 i wneud cais i Weinidogion Cymru am benderfyniad ar ei gais. Gweler yr adran berthnasol o'r ymgynghoriad am ragor o fanylion.

4.191 Fel y nodir yn yr adran ar y Llinyn Aur, pan fydd tystysgrif cwblhau'n rhannol wedi'i chyhoeddi, dylai'r cleient sicrhau bod copi o'r dystysgrif cwblhau'n rhannol, a'r cais amdani, yn cael eu darparu i'r person cyfrifol[23].

Cwestiwn 4.138: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r terfyn amser o 8 wythnos y dylai awdurdod lleol ei fodloni wrth benderfynu ar gais am dystysgrif cwblhau'n rhannol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 4.139: Rhowch esboniad dros eich ateb. Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl) yn eich barn chi.

Cwestiwn 4.140: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

[23] Yn y dyfodol, gall hyn gynnwys person atebol i'w bennu gan waith parhaus ar ddeddfwriaeth ar gyfer rheoli risgiau i ddiogelwch pan fydd adeilad yn cael ei feddiannu.

5. Adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi

5.1 Fel rhan o'r drefn diogelwch adeiladau newydd, rydym yn cynnig cyflwyno adroddiadau gorfodi am ddigwyddiadau diogelwch yn ystod cam dylunio ac adeiladu gwaith adeiladau risg uwch. Y gofyniad fydd rhoi gwybod am rai materion tân a strwythurol ('digwyddiadau diogelwch') i'r tîm rheoli adeiladu yn yr awdurdod lleol. O bryd i'w gilydd, bydd pob awdurdod lleol yn anfon crynodeb o'r holl ddigwyddiadau diogelwch a dderbynnir i Lywodraeth Cymru, a fydd yn casglu'r data. Bydd yr wybodaeth hon yn cefnogi gorfodi dan arweiniad gwybodaeth a bydd yn cael ei defnyddio i wella safonau diogelwch ac arfer gorau ar draws y diwydiant.

5.2 Rydym yn cynnig y bydd y drefn adrodd digwyddiadau gorfodi wrth ddylunio ac adeiladu (neu adnewyddu) adeiladau risg uwch yn gosod dyletswyddau ar y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr ar ôl y cam o wneud cais am gymeradwyaeth rheoli adeiladu:

- Sefydlu a gweithredu system adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi i alluogi'r rhai sy'n ymgymryd â gwaith dylunio neu waith adeiladu i adrodd am ddigwyddiadau diogelwch i'r deiliad/deiliaid dyletswydd; a
- Rhoi gwybod i'r awdurdod lleol perthnasol am ddigwyddiadau diogelwch mewn modd gofynnol.

5.3 Bydd gofyn i ddeiliaid dyletswydd ddarparu datganiad sy'n disgrifio eu system adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi fel rhan o gais am gymeradwyaeth rheoli adeiladu i sicrhau bod ganddynt drefniadau ar waith cyn i'r gwaith adeiladu neu'r gwaith adnewyddu ddechrau.

5.4 Rydym yn bwriadu gosod dyletswydd ar y cleient i sicrhau ei fod yn cymryd pob cam rhesymol i fodloni eu hunain y gall y Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd a benodir fodloni'r gofynion adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi a bod ganddynt system adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi ar waith. Fodd bynnag, yn ein cynnig ni fydd gan y cleient unrhyw gyfrifoldeb ei hun am sefydlu, cynnal neu weithredu'r system.

5.5 Rydym yn cynnig ymhellach bod y prif ddeiliaid dyletswydd yn cymryd camau rhesymol i sicrhau fod pob person sy'n adrodd yn cael cyfarwyddyd a gwybodaeth ddigonol am y system a sefydlwyd a'r digwyddiadau neu sefyllfaoedd y mae'n rhaid i'r person adrodd amdanynt drwy'r system. Yn ogystal, rydym yn bwriadu ei gwneud yn ofynnol i'r Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd sicrhau bod archwiliadau o waith adeiladu risg uwch yn cael eu cynnal yn ddigon aml ar waith adeiladu risg uwch am ddigwyddiadau diogelwch drwy gydol y cyfnod adeiladu.

5.6 Rydym yn bwriadu ei adael i'r deiliaid dyletswydd benderfynu sut yn union y byddant yn gweithredu, gweithio a chynnal system adrodd. Fodd bynnag, rydym yn cynnig y dylai egwyddorion system adrodd effeithiol:

- Fod yn hysbys, gael ei deall, a bod yn hygyrch i ddeiliaid dyletswydd;
- Ffurfio rhan barhaus, integredig a rheolaidd o'r broses rheoli diogelwch dylunio ac adeiladu;

- Cynnal dull sy'n hwyluso adrodd ar ddigwyddiadau brys
- Adnabod a chofnodi digwyddiadau gorfodi; a
- Caniatáu i ddigwyddiadau gorfodi gael eu hadrodd yn ffurfiol i'r awdurdod lleol cyn gynted ag y bo'n ymarferol bosibl ac o fewn yr amser gorfodol.

5.7 Pan fydd deiliad y ddyletswydd yn dod yn ymwybodol o ddigwyddiad diogelwch, rydym yn bwriadu ei gwneud yn ofynnol iddo hysbysu'r awdurdod lleol am y digwyddiad diogelwch heb oedi gormodol a rhoi adroddiad ysgrifenedig i'r awdurdod lleol sy'n cynnwys yr wybodaeth ofynnol o fewn 10 diwrnod calendr o ddod yn ymwybodol o'r digwyddiad.

5.8 Os bydd deiliad dyletswydd yn mynd yn groes i'r gofyniad hwn, rydym yn cynnig y bydd ganddo amddiffyniad os yw'n credu bod deiliad dyletswydd arall eisoes wedi hysbysu'r awdurdod lleol, neu eisoes wedi rhoi adroddiad ysgrifenedig i'r awdurdod lleol.

Cwestiwn 5.1: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno, pan fydd deiliad dyletswydd wedi dod yn ymwybodol o ddigwyddiad rhaid iddo adrodd am y digwyddiad i'r awdurdod lleol heb oedi gormodol a darparu adroddiad ysgrifenedig o fewn 10 diwrnod calendr?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 5.2: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

5.9 Bydd Llywodraeth Cymru yn llunio canllawiau sy'n manylu ar amgylchiadau digwyddiadau diogelwch y dylid eu hadrodd i'r awdurdod lleol yn ystod y broses ddylunio ac adeiladu. Fodd bynnag, ni fydd hon yn rhestr ddiffiniol a bydd angen i'r deiliad ddyletswyd benderfynu drosto ei hun a yw digwyddiad yn bodloni'r diffiniad fel y manylir isod.

5.10 O dan y drefn arfaethedig, diffinnir digwyddiad diogelwch fel:

- Mewn perthynas â dyluniad, agwedd ar y dyluniad sy'n ymwneud ag uniondeb strwythurol neu ddiogelwch tân adeilad risg uwch a fyddai, pe bai'n cael ei adeiladu, yn bodloni'r amod risg;
- Digwyddiad neu achos sy'n gysylltiedig ag uniondeb strwythurol neu ddiogelwch tân mewn adeilad risg uwch sy'n bodloni'r amod risg.

5.11 Yn ein diffiniad arfaethedig o "ddigwyddiad diogelwch", y diffiniad arfaethedig o'r "amod risg" yw y byddai defnyddio'r adeilad dan sylw heb i'r digwyddiad neu'r sefyllfa gael ei hunioni yn debygol o beri risg o nifer sylweddol o farwolaethau, neu anaf difrifol i nifer sylweddol o bobl.

5.12 Rydym wedi gadael y diffiniad yn llac o ran ei ddehongli. Bwriad adrodd ar ddigwyddiadau gorfodi yw annog diwylliant diogelwch ac adrodd rhagweithiol a dod o hyd i achosion difrifol a allai fod yn arwydd o broblem systemig fwy ar draws diogelwch tân ac adeiladau strwythurol.

Cwestiwn 5.3: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r diffiniadau arfaethedig o ddigwyddiad diogelwch ac amod risg?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 5.4: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

5.13 Rydym am i bobl allu rhoi gwybod am ddigwyddiadau diogelwch heb ofni sgil-effeithiau. Felly, rydym yn cynnig na fydd gwybodaeth a ddarperir gan berson o dan y system adrodd yn dderbyniol mewn tystiolaeth yn erbyn y person hwnnw mewn achos llys. Mae'n angenrheidiol bod rhai eithriadau i hyn. Rydym yn argymell y bydd y rhain:

- mewn achos am drosedd o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984 sy'n ymwneud â thorri'r ddyletswydd mewn perthynas â dilyn y weithdrefn adrodd
- mewn achos am drosedd o wyrdroi cwrs cyfiawnder
- os yw'r person a adroddodd am y digwyddiad diogelwch yn rhoi tystiolaeth anghyson â'r adroddiad
- os mewn achos llys, y cyfeirir at dystiolaeth ynghylch yr wybodaeth a ddarparwyd, neu os gofynnir cwestiwn sy'n ymwneud ag ef, gan neu ar ran y person.

Cwestiwn 5.5: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r eithriadau arfaethedig i wybodaeth nad yw'n dderbyniol fel tystiolaeth mewn achos llys?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 5.6: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau rydych yn meddwl sydd eu hangen.

5.14 Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu casglu gwybodaeth am adroddiadau am ddigwyddiadau gorfodi gan yr holl awdurdodau lleol bob chwarter. Yna bydd Llywodraeth Cymru yn defnyddio'r wybodaeth a gasglwyd i nodi tueddiadau ac i lunio adroddiad blynyddol dienw, a fyddai ar gael i'r holl awdurdodau lleol a chyrff rheoleiddio eraill. Trwy gasglu a rhannu gwybodaeth, y bwriad yw atal

yr un problemau rhag digwydd ar safleoedd a allai fod heb gysylltiad a gwella'r diwylliant diogelwch yn y diwydiant adeiladu.

5.15 Rydym yn cynnig y bydd pob awdurdod lleol yn gallu gweithredu ei weithdrefn adrodd ei hun i hwyluso cyflwyno gwybodaeth am ddigwyddiadau diogelwch gan ddeiliaid dyletswyddau. Fodd bynnag, er mwyn galluogi anfon gwybodaeth ymlaen i Lywodraeth Cymru, rydym yn cynnig bod yn rhaid i bob awdurdod lleol gofnodi'r un wybodaeth. Yr wybodaeth hon fydd:

- Dyddiad ac amser y digwyddiad diogelwch;
- Cyfeiriad y safle lle ddigwyddodd y digwyddiad;
- enw, cyfeiriad, rhif ffôn ac (os yw ar gael) cyfeiriad e-bost y prif ddeiliad dyletswydd sy'n gwneud yr adroddiad;
- math a manylion y digwyddiad (gan gynnwys natur y risg);
- Manylion mesurau adfer neu fesurau lliniaru a wnaed.

Cwestiwn 5.7: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod yr wybodaeth arfaethedig sy'n ofynnol wrth adrodd am ddigwyddiad diogelwch yn briodol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 5.8: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 5.9: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

6. Hysbysiadau Cydymffurfio a Hysbysiadau Stop

6.1 Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn rhoi pwerau gorfodi cryfach i awdurdodau rheolaeth adeiladu. Bydd hyn yn helpu i sicrhau y caiff y rhai hynny sy'n gyfrifol am achosion o ddiffyg cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu eu dwyn i gyfrif, a bydd yn ffactor ataliol pwysig wrth atal achosion o'r fath.

6.2 Mae hyn yn gweithredu'n unol ag argymhelliad y Fonesig Judith Hackitt a Grŵp Arbenigwyr Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru y dylid rhoi mesurau gorfodi cryfach ar waith yn ystod y broses o ddylunio ac adeiladu adeiladau fel sail i'r gyfundrefn reoleiddio newydd.

6.3 Mae'r mesurau gorfodi canlynol wedi cael eu cynnwys yn Neddf Diogelwch Adeiladau 2022 i'w defnyddio wrth ddylunio ac adeiladu adeiladau:

- Cynyddwyd y gosb am dorri'r rheoliadau adeiladu o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984 i uchafswm o ddirwy heb derfyn a/neu ddwy flynedd yn y carchar (diwygiwyd gan adran 39 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022);
- Ehangwyd adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984 i'w gwneud yn gymwys nid yn unig i achosion o dorri darpariaethau'r rheoliadau adeiladu, ond hefyd i achosion o dorri'r gofynion unigol a osodir o dan y rheoliadau adeiladu (diwygiwyd gan adran 39 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022). Er enghraifft, bydd hyn yn golygu lle bydd awdurdodau lleol yn gosod gofynion ar adeg rhoi cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu (fel gofyniad i ddarparu mwy o gynlluniau cyn i gam penodol o'r gwaith ddechrau), yna bydd torri'r gofynion hynny hefyd yn drosedd o dan adran 35;
- diwygiwyd adran 36 o Ddeddf Adeiladu 1984 i ehangu'r terfyn amser ar gyfer cymryd camau i gywiro gwaith nad yw'n cydymffurfio o dan yr adran hon i ddeng mlynedd (diwygiwyd gan adran 39 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).
- Gall awdurdodau lleol gyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop yn erbyn gwaith nad yw'n cydymffurfio. Bydd hysbysiadau cydymffurfio yn ei gwneud yn ofynnol i'r gwaith gael ei gywiro erbyn dyddiad penodol a bydd hysbysiadau stop yn ei gwneud yn ofynnol i'r gwaith nad yw'n cydymffurfio gael ei stopio hyd nes yr ymdrinnir â'r camau nad ydynt yn cydymffurfio. Bydd methu â chydymffurfio â'r naill hysbysiad neu'r llall yn drosedd, gydag uchafswm cosb o hyd at ddwy flynedd yn y carchar a dirwy heb derfyn (mewnosodwyd gan adran 38 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).

6.4 Rydym bellach yn cynnig y gofynion gweithdrefnol a gweinyddol a fydd yn gysylltiedig â defnyddio hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop. Rydym hefyd yn nodi opsiynau sy'n gysylltiedig â rheoliadau adeiladu sy'n bodoli eisoes a gaiff eu heithrio rhag camau gorfodi. Byddwn yn gwneud hyn gan ddefnyddio'r pwerau yn adrannau 35, 35B, 35C a 35D o Ddeddf Adeiladu

1984 (fel y'u mewnosodwyd neu y'u diwygiwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).

Gorfodi: cyflwyno hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop a chynnwys yr hysbysiadau hynny

6.5 Bydd hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop ar gael i awdurdodau lleol eu defnyddio mewn perthynas â dylunio ac adeiladu adeiladau nad ydynt yn risg uwch ac adeiladau risg uwch.

6.6 Mae'n bwysig pan gaiff hysbysiadau eu cyhoeddi, y cânt eu cyflwyno gyda'r wybodaeth gywir ac i'r unigolion perthnasol. Bydd hyn yn helpu i sicrhau cydymffurfiaeth â hysbysiadau ac na chânt eu diystyru ar y sail eu bod yn gamarweiniol neu'n ddryslyd.

Hysbysiadau cydymffurfio

6.7 Rydym yn cynnig y dylai hysbysiadau cydymffurfio gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Dyddiad cyhoeddi'r hysbysiad er mwyn nodi'r cyfnod apelio
- Enw'r derbynnydd neu ddisgrifiad ohono
- Datganiad yn nodi canlyniadau methu â chydymffurfio â'r hysbysiad
- Datganiad yn nodi mai hysbysiad cydymffurfio o dan adran 35B o Ddeddf Adeiladu 1984 ydyw
- Disgrifiad o'r gwaith lle bu achos o fethu â chydymffurfio
- Disgrifiad o'r mater y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef
- Y ddarpariaeth yn y rheoliadau adeiladu, neu'r gofyniad a osodwyd yn rhinwedd y rheoliadau adeiladu, sydd wedi cael ei thorri/ei dorri, neu sy'n debygol o gael ei thorri/ei dorri
- Manylion natur y toriad neu'r toriad tebygol
- Datganiad yn nodi y gall yr awdurdod lleol dynnu'r hysbysiad yn ôl
- Datganiad yn nodi y gall y derbynnydd wneud cais am estyniad
- Datganiad yn nodi y gall y derbynnydd apelio;
- Manylion y llwybr apelio

6.8 Dim ond yn erbyn un achos o dorri'r rheoliadau adeiladu, neu un gofyniad a osodwyd o dan y rheoliadau adeiladu, y dylid cyhoeddi hysbysiad cydymffurfio. Felly, os bydd sawl achos o dorri'r rheoliadau adeiladu, rhaid cyflwyno hysbysiad cydymffurfio ar gyfer pob achos o dorri rheoliad adeiladu neu bob gofyniad a osodwyd o dan y rheoliadau.

Hysbysiadau stop

6.9 Rydym yn cynnig y dylai hysbysiadau stop gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Dyddiad rhoi'r hysbysiad ac a yw'r hysbysiad yn gymwys ar unwaith, neu os nad yw'n gymwys ar unwaith, y dyddiad y daw'n gymwys
- Enw'r derbynnydd neu ddisgrifiad ohono
- Datganiad yn nodi canlyniadau methu â chydymffurfio â'r hysbysiad
- Disgrifiad o'r mater y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef

- Datganiad yn nodi mai hysbysiad stop o dan adran 35C o Ddeddf Adeiladu 1984 ydyw
- Datganiad yn nodi'n glir a yw'r hysbysiad stop yn cael ei gyhoeddi o dan a35C(1)(a), (b) neu (c) h.y., yn erbyn achos o dorri rheoliadau adeiladu penodol, achos o dorri hysbysiad cydymffurfio neu achos o dorri'r rheoliadau adeiladu sydd wedi arwain at niwed difrifol neu a fydd yn arwain at niwed difrifol
- Manylion natur y toriad, gan gynnwys pa ddarpariaeth o'r rheoliadau adeiladu a dorrwyd, neu pa hysbysiad cydymffurfio y mae'r hysbysiad stop yn ymwneud ag ef, neu pa ofyniad a osodwyd gan y rheoliadau adeiladu y mae'r hysbysiad stop yn ymwneud ag ef, a lle y bo'n berthnasol, disgrifiad o'r niwed difrifol a ragwelir
- Datganiad yn nodi y gall y derbynnydd apelio a bod yn rhaid cyflwyno'r apêl o fewn 21 diwrnod perthnasol i ddyddiad rhoi'r hysbysiad,
- Manylion y llwybr apelio a sut i wneud cais i atal yr hysbysiad fel na chaiff unrhyw effaith yn ystod cyfnod yr apêl

6.10 Fel y crybwyllwyd uchod, mae adran 35C newydd o Ddeddf Adeiladu 1984 yn nodi mai dim ond yn erbyn y canlynol y gellir cyhoeddi hysbysiad stop: a) achos o dorri rheoliadau adeiladu penodol; b) achos o dorri hysbysiad cydymffurfio neu c) achos o dorri'r rheoliadau adeiladu a all achosi niwed difrifol (sy'n golygu bod risg o niwed difrifol i bobl mewn adeilad neu yn yr ardal o amgylch adeilad os na chaiff y toriad ei gywiro).

6.11 Fel sy'n wir ar gyfer hysbysiad cydymffurfio, dim ond ar gyfer un toriad y dylid cyhoeddi hysbysiad stop. Pan fydd sawl toriad ar un safle a bod sail dros gyhoeddi hysbysiad stop ar eu cyfer, rhaid cyhoeddi hysbysiadau stop lluosog.

6.12 O dan adran 35C(1)(a), sef torri rheoliadau adeiladu penodol, rydym yn cynnig mai dim ond yn erbyn achosion o dorri'r rheoliadau adeiladu canlynol y dylid gallu cyhoeddi hysbysiadau stop:

- Dechrau gwaith neu gam gwaith ar adeilad risg uwch newydd cyn i'r awdurdod lleol gymeradwyo cais rheolaeth adeiladu â chynlluniau
- ran gwaith ar adeilad risg uwch neu gam gwaith adeiladu risg uwch, a fydd yn mynd heibio i bwynt a bennir mewn gofyniad heb gael y gymeradwyaeth angenrheidiol gan yr awdurdod lleol – a hynny mewn perthynas â chreu adeilad risg uwch newydd neu wrth ymgymryd â gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes (adnewyddu).
- Dechrau gwaith adeiladu penodol ar adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes cyn i'r awdurdod lleol gymeradwyo cais rheolaeth adeiladu â chynlluniau ar gyfer yr adeilad,
- Gwneud newid ‘sylweddol’ cyn i gais rheoli newid gael ei gymeradwyo, neu fynd heibio i bwynt a bennir mewn gofyniad ar gyfer newid sylweddol heb gael y gymeradwyaeth angenrheidiol gan yr awdurdod lleol – a hynny mewn perthynas â chreu adeilad risg uwch newydd neu

wrth ymgymryd â gwaith adeiladu mewn adeilad risg uwch sy'n bodoli eisoes (adnewyddu).

6.13 O dan adran 35C(1)(b) neu (c), bydd awdurdodau lleol yn gallu cyhoeddi hysbysiadau stop mewn perthynas ag unrhyw ddarpariaethau yn y rheoliadau adeiladu os bydd risg o niwed difrifol neu achos o dorri hysbysiad cydymffurfio ar gyfer y gwaith hwnnw, nid dim ond y rhai hynny a grybwyllir yn y paragraff uchod.

6.14 Rhaid cyflwyno hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop yn unol ag adran 94 o Ddeddf Adeiladu 1984.

6.15 Gall hysbysiadau gynnwys cyfarwyddiadau ar sut i unioni'r achos, ond bydd hyn yn ôl disgresiwn yr awdurdod lleol. Ni fydd yn ofynnol gwneud hynny; byddai'n ddigon nodi'n gyffredinol bod yn rhaid unioni'r toriad. Rhaid i awdurdodau lleol weithredu'n unol â'u cylch gwaith, gan sicrhau na fyddant yn rhoi cyfarwyddiadau y dylai dylunydd fod yn gyfrifol amdanynt.

Cwestiwn 6.1: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnwys ar gyfer hysbysiadau cydymffurfio a nodir uchod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.2: Esboniwch eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.3: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnwys ar gyfer hysbysiadau stop a nodir uchod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.4: Esboniwch eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

6.16 At ddibenion adran 35D(3) o Ddeddf Adeiladu 1984, rydym yn cynnig y dylid hysbysu'r personau/cyrff canlynol ar ôl cyhoeddi hysbysiad cydymffurfio neu hysbysiad stop:

- y Cleient, y Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd, gan fod ganddynt fuddiant gweithredol yn y broses o adeiladu'r adeilad a dylent fod yn ymwybodol o unrhyw achos o ddiffyg cydymffurfio ar y safle
- yr awdurdod gorfodi diogelwch tân perthnasol ar gyfer yr ardal dan sylw lle bo'r toriad a bennir yn yr hysbysiad yn ymwneud â Rhan B (diogelwch tân) Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010, er mwyn sicrhau bod yr awdurdodau tân ac achub yn ymwybodol o achosion o dorri rheoliadau diogelwch tân yn eu rhinwedd fel rheoleiddiwr diogelwch tân
- yr awdurdod tai lleol lle y caiff hysbysiad ei gyhoeddi a bod y cleient yn landlord preifat
- y person cyfrifol lle nad yr unigolyn hwnnw yw'r cleient ac y caiff yr hysbysiad ei gyhoeddi mewn perthynas â gwaith adnewyddu yn ei ran ef o'r adeilad gan fod ganddo fuddiant yn y gwaith adeiladu hwn.

Cwestiwn 6.5: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylid hysbysu'r personau/cyrff a grybwyllir uchod ar ôl cyhoeddi hysbysiad cydymffurfio neu hysbysiad stop?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.6: Esboniwch eich ateb. Esboniwch a ddylid hysbysu unrhyw gyrff/personau eraill ar ôl cyhoeddi hysbysiad cydymffurfio neu hysbysiad stop.

6.17 Rydym am i awdurdodau rheolaeth adeiladu allu tynnu hysbysiadau cydymffurfio neu hysbysiadau stop yn ôl ar unrhyw adeg, hyd yn oed pan fydd apêl yn yr arfaeth. Bydd y gallu i dynnu hysbysiadau yn ôl ar unrhyw adeg yn symleiddio achosion cyfreithiol i'r awdurdod lleol, y derbynnydd a llys yr Ynadon. Os bydd yr awdurdod rheolaeth adeiladu am ddiwygio neu ehangu hysbysiadau, gall dynnu hysbysiad yn ôl a chyhoeddi hysbysiad newydd.

Cwestiwn 6.7: A hoffech ddarparu unrhyw sylwadau ar ein dull gweithredu arfaethedig ar gyfer tynnu hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau stop yn ôl?

Achosion sydd wedi'u heithrio rhag camau gorfodi

6.18 O dan reoliad 47 o Reoliadau Adeiladu 2010, caiff achosion o dorri rheoliadau 17, 17A, 25A, 27, 27A, 37, 41, 42, 43 a 44 o Reoliadau Adeiladu 2010 eu heithrio ar hyn o bryd rhag cael eu herlyn o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae'r rheoliadau hyn yn nodi gweithdrefnau gweinyddol, fel cyfrifo

cyfraddau allyriadau CO_2 (rheoliad 27) a phrofion inswleiddio sain (rheoliad 41).

6.19 Rydym yn cynnig mireinio'r rheoliadau sydd wedi'u heithrio a restrir uchod, fel mai dim ond y paragraffau o'r rheoliadau sy'n ymwneud â chyrff rheolaeth adeiladu a gaiff eu heithrio, yn hytrach na rheoliadau cyfan, lle bo hyn yn bosibl. Rydym hefyd yn cynnig y dylid cyflwyno eithriadau tebyg ar gyfer adran 35B (hysbysiadau cydymffurfio) a 35C (hysbysiadau stop).

6.20 Ar hyn o bryd, mae dyletswyddau ar awdurdodau lleol a chymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu mewn rheoliadau adeiladu wedi'u heithrio rhag cael eu herlyn o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae'r dyletswyddau hyn wedi'u nodi yn Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu) (Cymru) 2024 (ac eithrio rheoliad 17), Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 2010 a rheoliadau 17 ac 17A o Reoliadau Adeiladu 2010.

6.21 Nid ydym yn cynnig dileu'r eithriad ar ddyletswyddau awdurdodau lleol neu gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu. Rydym yn cynnig y caiff unrhyw ddarpariaethau gweithdrefnol newydd sy'n gysylltiedig ag awdurdodau lleol yn y rheoliadau newydd eu hychwanegu at y rhestr hon.

Cwestiwn 6.8: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r newidiadau arfaethedig i'r eithriadau rhag camau gorfodi?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.9: Esboniwch eich ateb. Os ydych yn anghytuno, pa reoliadau y dylid eu heithrio?

Gofynion ar ddeiliaid dyletswydd a gofynion cymhwysedd – Gorfodi

6.22 Rydym yn cynnig y bydd achosion o dorri dyletswyddau deiliaid dyletswydd a gofynion cymhwysedd yn drosedd.

6.23 Yng Nghymru, yr awdurdod lleol priodol fydd yn gyfrifol am orfodi'r dyletswyddau hyn, a hynny ar gyfer gwaith ar adeilad risg uwch a gwaith ar adeilad nad yw'n risg uwch.

6.24 Ar gyfer gwaith adeiladu nad yw'n risg uwch, rydym yn disgwyl i dimau rheolaeth adeiladu'r awdurdod lleol weithredu ar sail risg, mewn ffordd sy'n gymesur â natur a maint y prosiect, a lefel y risgiau cysylltiedig. Bydd hefyd yn ofynnol i gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ddefnyddio'r

adnoddau sydd ar gael iddynt, er enghraifft drwy ganslo hysbysiadau cychwynnol o dan rai amgylchiadau penodol.

6.25 Ein nod yw y dylai arolygwyr/cymeradwywyr yn y sector preifat a'r sector cyhoeddus chwarae rhan hanfodol wrth sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau hyn. Rydym yn disgwyl i'r dyletswyddau hyn gael eu rhoi ar waith drwy ddull sy'n ymateb i'r rheoliadau, sy'n cynnwys arsylwadau a wneir yn ystod arolygiadau safle a gynhelir gan adrannau rheolaeth adeiladu, casglu tystiolaeth, atgyfeiriadau, dychweliadau, cwynion o fewn awdurdod lleol gan gydweithwyr Safonau Masnach ac ati. Lle y bo'n amlwg na all y deiliad dyletswydd ddangos ei fod yn bodloni'r gofynion ar ddeiliaid dyletswydd neu'r gofynion cymhwysedd, gall awdurdodau lleol ddefnyddio amrywiaeth o adnoddau gorfodi, o roi cyngor ar lafar, cyflwyno hysbysiad cydymffurfio, neu yn y pen draw, erlyn o dan adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984.

6.26 Lle bo gwaith goruchwylio rheolaeth adeiladu yn cael ei wneud gan gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu, rydym yn disgwyl iddynt ddwyn deiliaid dyletswydd i gyfrif o ran eu dyletswyddau a'r gofynion cymhwysedd. Dylid ymdrin ag achosion o dorri'r gofynion ar ddeiliaid dyletswydd a'r gofynion cymhwysedd yn yr un ffordd ag achosion eraill o dorri'r rheoliadau adeiladu, drwy'r llwybr a nodir yn adran 52(1)(c) ac adran 52(2) o Ddeddf Adeiladu 1984, a rheoliad 16 o Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024. Disgwylir i'r cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu roi hysbysiad o doriad i'r person sy'n ymgymryd â'r gwaith yn nodi eu bod yn bwriadu canslo'r hysbysiad cychwynnol ar gyfer y gwaith adeiladu oni chaiff yr achos o dorri'r gofyniad ei unioni o fewn y terfyn amser a nodir yn yr hysbysiad. Os na chaiff toriadau eu hunioni, bydd cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn gallu canslo'r hysbysiad cychwynnol, a bydd y gwaith yn dychwelyd at sylw adran rheolaeth adeiladu'r awdurdod lleol at ddibenion gorfodi, y bydd y mecanweithiau gorfodi a grybwyllwyd yn flaenorol ar gael iddi.

6.27 Mae rheoliad 16 o Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 yn cyfeirio at waith a wnaed yn groes i ofynion y rheoliadau adeiladu. Fodd bynnag, nid yw'n glir y gallai hyn fod yn berthnasol i achosion o dorri'r gofynion ar ddeiliaid dyletswydd neu'r gofynion cymhwysedd. Felly, rydym yn cynnig diwygio rheoliad 16 o Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024, er mwyn iddo gyfeirio hefyd at achosion o dorri dyletswyddau deiliaid dyletswydd neu'r gofynion cymhwysedd. Bydd hyn yn golygu y gellir cyflwyno hysbysiad o doriad yn ei gwneud yn ofynnol i gamau unioni gael eu cymryd mewn perthynas â'r trefniadau ar gyfer ymgymryd â'r gwaith i unioni'r toriad. Rydym hefyd yn cynnig cadw'r cyfnod a roddir i'r person sy'n ymgymryd â'r gwaith, neu fel y gall fod, y cleient, unioni'r toriad fel cyfnod o dri mis, gan ddechrau ar y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.

Cwestiwn 6.10: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dulliau gorfodi a gynigir ar gyfer adeiladau nad ydynt yn risg uwch, yn debyg i doriadau eraill o dan Reoliad 16?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.11: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Dull gweithredu mewn perthynas ag apeliadau

Apeliadau yn erbyn gwrthodiad i ystyried cais ar y sail ei fod yn waith adeiladu risg uwch – apeliadau Adran 101A

6.28 Ers cyflwyno'r gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd ym mis Ebrill 2024, ni fu'n bosibl i gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu wneud cais i gyflawni swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar brosiectau lle bo'r gwaith i gyd, neu ran ohono, yn waith adeiladu risg uwch.

6.29 Er bod amgylchiadau cyfyngedig o dan ddarpariaethau trosiannol lle y gall cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu barhau i ddarparu swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar gyfer prosiectau adeilad risg uwch sydd eisoes yn mynd rhagddynt, mae'r sefydliadau hyn ac awdurdodau lleol yn ymwybodol na ellir cyflwyno hysbysiadau cychwynnol newydd ar gyfer gwaith lle bo'r gwaith i gyd, neu ran ohono, yn waith adeiladu risg uwch ac na ddylid cymeradwyo hysbysiadau o'r fath.

6.30 Y tu hwnt i'r amgylchiadau hyn, dim ond awdurdodau lleol all gyflawni swyddogaethau rheolaeth adeiladu sy'n gysylltiedig â gwaith ar adeilad risg uwch.

6.31 Mae'n bosibl y gallai cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gyflwyno hysbysiad cychwynnol ar gyfer gwaith newydd, neu hysbysiad diwygio y bydd awdurdod lleol yn penderfynu ei fod yn ymwneud â gwaith ar adeiladu risg uwch, ac felly na ellir ei ystyried. Os felly, mae adran 101A o Ddeddf Adeiladu 1984 yn rhoi dull i gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu wrthwynebu penderfyniad awdurdod lleol i beidio ag ystyried cais os byddant o'r farn nad oes unrhyw ran o'r gwaith yn y cais yn waith adeiladu risg uwch.

6.32 Mae'r broses yn cynnwys cais i Weinidogion Cymru ystyried yr hysbysiad cychwynnol neu'r hysbysiad diwygio a phenderfynu a yw'r hysbysiad yn ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch.

6.33 Mae adran 101A yn caniatáu i ni wneud darpariaeth ynglŷn ag apeliadau a wneir ac rydym yn cynnig creu rheoliadau sy'n nodi manylion y broses ar gyfer gwneud apêl.

6.34 Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i apeliadau gael eu cyflwyno ar ffurf ysgrifenedig i Weinidogion Cymru, ac y dylai fod yn rhaid i'r apelydd hysbysu'r awdurdod lleol hwnnw a wrthododd ystyried yr hysbysiad yn wreiddiol, er mwyn rhoi gwybod iddo am yr apêl.

6.35 Rydym yn cynnig lle y caiff awdurdod lleol ei hysbysu am apêl o dan adran 101A, y dylai fod yn rhaid iddo ddarparu unrhyw wybodaeth a luniwyd ganddo a arweiniodd at ei benderfyniad y gallai'r hysbysiad dan sylw gynnwys gwaith adeiladu risg uwch, neu unrhyw benderfyniadau a wnaed i wrthod ystyried y cais, i Weinidogion Cymru.

6.36 Rydym yn cynnig cyfnod rhagnodedig o 28 diwrnod i'r person sy'n bwriadu ymgymryd â'r gwaith gyflwyno apêl i Weinidogion Cymru, gan ddechrau o'r dyddiad y gwrthododd yr awdurdod lleol ystyried cais ar y sail bod y cais yn ymwneud â gwaith ar adeilad risg uwch.

6.37 Rydym yn cynnig y gall Gweinidogion Cymru ddynodi asiant â chymhwysedd digonol i wneud penderfyniad ar y cais, lle bo angen gwneud hynny.

6.38 Rydym yn cynnig y bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r weithdrefn a ddefnyddiwyd i wneud penderfyniad ar yr apêl.

6.39 Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i'r apêl gael ei chyflwyno ar ffurf ysgrifenedig, wedi'i llofnodi gan yr apelydd ac y dylai gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost yr apelydd
- Datganiad yn esbonio pam mae'r apelydd o'r farn nad yw'r gwaith arfaethedig yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch
- Lle nad yr apelydd yw'r cleient, datganiad yn cadarnhau bod y cleient yn cytuno i'r apêl.

6.40 Yn ogystal â'r wybodaeth uchod, rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid cyflwyno'r canlynol gyda'r apêl:

- Copi o'r cais neu'r hysbysiad gwreiddiol a roddwyd i'r awdurdod lleol
- Yr wybodaeth a ddarparwyd i'r awdurdod lleol mewn perthynas â'r cais neu'r hysbysiad
- Gohebiaeth â'r awdurdod lleol mewn perthynas â'r cais neu'r hysbysiad

6.41 Rydym yn cynnig rhagnodi cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau o'r dyddiad y bydd Gweinidogion Cymru (neu eu hasiant) yn hysbysu'r apelydd am eu penderfyniad terfynol mewn perthynas â'r apêl. Os bydd yr apelydd neu'r

awdurdod lleol am herio penderfyniad Gweinidogion Cymru, rhaid apelio yn ei erbyn i'r Uchel Lys yn ystod y cyfnod hwn.

Cwestiwn 6.12: A ydych yn cytuno â'n cynnig i ganiatáu i geisiadau gael eu cyflwyno i Weinidogion Cymru a'r terfynau amser a'r prosesau a ddisgrifir uchod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.13: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.14: A ydych yn cytuno â'r wybodaeth y mae'n ofynnol i'r apelydd ei chyflwyno?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.15: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa wybodaeth y dylid ei chynnwys yn eich barn chi.

Adolygu penderfyniadau ac apeliadau

Adolygu penderfyniadau

6.42 Rydym yn cynnig creu rheoliadau gan ddefnyddio pwerau o baragraff 11 o Atodlen 1 i Ddeddf Adeiladu 1984 er mwyn caniatáu i apeliadau a cheisiadau o dan rai amodau penodol gael eu cyflwyno i lysoedd ynadon yn hytrach na Gweinidogion Cymru.

6.43 Mae'r sefyllfaoedd rydym yn bwriadu ymdrin â nhw o dan y rheoliadau hyn fel a ganlyn:

- Apeliadau o dan adran 39A(1) neu (5) o Ddeddf Adeiladu 1984 mewn perthynas â hysbysiad cydymffurfio neu hysbysiadau stop;
- Ceisiadau o dan adran 39A(3) mewn perthynas ag ehangu'r cyfnod penodedig mewn hysbysiad cydymffurfio;
- Ceisiadau o dan adran 39A(6) mewn perthynas â hysbysiad stop pan fydd y cais yn gofyn am gyfarwyddyd ynghylch yr hysbysiad stop, neu'n gofyn i amrywio ei fwriad.

6.44 Pan fydd person am apelio yn erbyn penderfyniad i gyhoeddi hysbysiad cydymffurfio neu hysbysiad stop, rydym yn bwriadu rhagnodi cyfnod o 21 diwrnod ar gyfer cyflwyno'r apêl, gan ddechrau ar y dyddiad y caiff yr hysbysiad cydymffurfio ei roi, neu o fewn 21 diwrnod gan ddechrau ar y dyddiad y caiff yr hysbysiad stop ei roi.

6.45 Ar gyfer ceisiadau i ehangu hysbysiad cydymffurfio, rydym yn bwriadu rhagnodi cyfnod o 21 diwrnod gan ddechrau ar y dyddiad y caiff yr hysbysiad cydymffurfio ei roi.

Cwestiwn 6.16: A ydych yn cytuno â'n cynnig i ganiatáu i apeliadau a cheisiadau gael eu cyflwyno i'r llysoedd ynadon o dan yr amodau a restrir?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.17: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch o dan ba amgylchiadau y dylid gallu cyflwyno ceisiadau ac apeliadau i'r llys ynadon.

Cwestiwn 6.18: A ydych yn cytuno â'r cyfnodau arfaethedig ar gyfer cyflwyno ceisiadau ac apeliadau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.19: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch beth fyddai'n gyfnod rhesymol yn eich barn chi a'ch rhesymau.

Penderfyniadau ar geisiadau penodol gan Weinidogion Cymru – ceisiadau Adran 30A

Cyflwyniad i geisiadau rhagnodedig adran 30A

6.46 Os bydd awdurdod lleol yn methu gwneud penderfyniad ar gais rhagnodedig sy'n ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch o fewn y terfyn amser statudol, mae adran 30A o Ddeddf Adeiladu 1984 yn gwneud darpariaeth i ymgeiswyr gyflwyno cais y methwyd gwneud penderfyniad yn ei gylch i Weinidogion Cymru. Rydym yn cynnig y bydd yr opsiwn hwn ar gael i bob cais sy'n dod o

dan y ceisiadau rhagnodedig canlynol (boed mewn perthynas â phyrth neu geisiadau adnewyddu):

- Ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu
- Ceisiadau rheoli newid
- Ceisiadau am dystysgrif cwblhau
- Ceisiadau am dystysgrif cwblhau'n rhannol

6.47 Mae angen y broses hon er mwyn sicrhau na chaiff ceisiadau sy'n ymwneud â rheolaeth adeiladu eu hatal yn ddiangen; gallai oedi ar brosiectau mawr arwain at gostau sylweddol ac nid oes unrhyw brotocolau ar waith ar hyn o bryd er mwyn caniatáu i'r diwydiant ddatrys y mater.

6.48 Ar hyn o bryd, nid yw'r broses, y terfynau amser na materion eraill sy'n gysylltiedig â'r cais hwn wedi'u nodi mewn rheoliadau. Rydym yn bwriadu datblygu rheoliadau i ymdrin â'r mater.

Cwestiwn 6.20: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r rhestr arfaethedig o geisiadau y gellir cyflwyno cais adran 30A ar eu cyfer?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.21: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa geisiadau y dylai cais adran 30A fod yn berthnasol iddynt.

Ceisiadau adran 30A: gweithdrefn

6.49 Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i gais adran 30A gael ei gyflwyno ar ffurf electronig i Weinidogion Cymru, a hynny gan yr unigolyn a gyflwynodd y cais gwreiddiol. Rhaid gwneud hyn o fewn chwe wythnos (gan ddechrau ar y diwrnod ar ôl i'r cyfnod ar gyfer gwneud penderfyniad ar y cais ddod i ben), neu gyfnod hwy os bydd Gweinidogion Cymru a'r ymgeisydd yn cytuno ar hynny yn ysgrifenedig.

6.50 Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i'r cais gael ei gyflwyno ar ffurflen a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru, ynghyd â'r dogfennau canlynol:

- Copi o'r cais gwreiddiol a roddwyd i'r awdurdod lleol perthnasol (gan gynnwys yr holl ddogfennaeth a oedd yn ategu'r cais)
- Yr holl wybodaeth a ddarparwyd i'r awdurdod lleol perthnasol mewn perthynas â'r cais gwreiddiol gan yr ymgeisydd
- Yr holl ohebiaeth rhwng yr ymgeisydd a'r awdurdod lleol perthnasol mewn perthynas â'r cais hwnnw
- Copi o'r hysbysiad a anfonwyd at yr awdurdod lleol perthnasol fel y disgrifir isod.

6.51 Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid i'r ymgeisydd hysbysu'r awdurdod lleol perthnasol am ei fwriad i gyflwyno cais adran 30A o leiaf ddau ddiwrnod gwaith cyn gwneud hynny. Bydd hyn yn sicrhau na chaiff adnoddau'r awdurdod lleol perthnasol eu gwario'n ddiangen ar barhau â'r broses o wneud penderfyniad ar y cais ac yn caniatáu i'r awdurdod lleol perthnasol baratoi dogfennau i'w cyflwyno i Weinidogion Cymru. At hynny, rydym yn cynnig na ddylid rhoi'r hysbysiad hwn i'r awdurdod lleol perthnasol cyn bod y cyfnod ar gyfer gwneud penderfyniad ar y cais rhagnodedig gwreiddiol wedi dod i ben.

Cwestiwn 6.22: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r weithdrefn arfaethedig ar gyfer ceisiadau a wneir o dan adran 30A o Ddeddf 1984?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.23: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.24: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai fod yn rhaid i gais o dan adran 30A o Ddeddf 1984 gael ei gyflwyno ar ffurf ysgrifenedig i Weinidogion Cymru o fewn chwe wythnos (gan ddechrau ar y diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod ar gyfer gwneud penderfyniad ar y cais perthnasol)?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.25: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.26: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r gofynion arfaethedig ar gyfer dogfennau ar gyfer ceisiadau adran 30A?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.27: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.28: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai ymgeisydd hysbysu'r awdurdod lleol perthnasol am ei fwriad i gyflwyno cais adran 30A o leiaf ddau ddiwrnod gwaith cyn gwneud hynny?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.29: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Ceisiadau adran 30A: cyflwyniadau electronig

6.52 Rydym yn cynnig y caiff ceisiadau Adran 30A y methwyd gwneud penderfyniad yn eu cylch eu cyflwyno i Weinidogion Cymru drwy e-bost. O dan amgylchiadau eithriadol, rhoddir dewis i'r ymgeisydd gyflwyno cais ar ffurf papur yn cynnwys yr un wybodaeth â'r hyn sy'n ofynnol drwy e-bost.

6.53 Rydym yn cynnig, pan fydd ymgeisydd yn cyflwyno cais adran 30A ar ffurf electronig, yr ystyrir ei fod wedi rhoi caniatâd i ohebiaeth electronig gael ei defnyddio at bob diben sy'n ymwneud â'r cais adran 30A y gellir ei gyflawni ar ffurf electronig, hynny yw unrhyw ohebiaeth mewn perthynas â'r cais. Gall yr ymgeisydd ddirymu'r caniatâd tybiedig hwn drwy roi rhybudd ysgrifenedig o bythefnos i Weinidogion Cymru yn nodi ei fod yn rhoi'r rhybudd hwn o dan y rheoliad hwn.

Cwestiwn 6.30: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull gweithredu arfaethedig mewn perthynas â chyflwyniadau electronig ar gyfer ceisiadau adran 30A?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.31: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Ceisiadau adran 30A: penderfyniadau

6.54 Rydym yn cynnig cyn y caiff penderfyniad ar gais adran 30A ei wneud, y dylai fod yn rhaid i Weinidogion Cymru roi cyfle i'r awdurdod lleol perthnasol

gyflwyno sylwadau ysgrifenedig, ac y gallant roi cyfle i unrhyw berson arall gyflwyno sylwadau ysgrifenedig.

6.55 Rydym yn cynnig y gall Gweinidogion Cymru, drwy gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig, ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod lleol perthnasol ddarparu gwybodaeth benodedig, neu ddarparu copïau o ddogfennau penodedig, erbyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad (ni ddylai'r dyddiad hwnnw fod yn llai na 14 diwrnod ar ôl dyddiad cyflwyno'r hysbysiad).

6.56 Rydym yn cynnig, cyn gwneud penderfyniad ar gais adran 30A, y gall Gweinidogion Cymru wneud y canlynol:

- Cynnal unrhyw gyfarfod â'r ymgeisydd, yr awdurdod lleol perthnasol neu unrhyw berson arall
- Ymgymryd ag unrhyw ymweliadau safle, profion neu arolygiadau ag y bydd Gweinidogion Cymru o'r farn eu bod yn briodol.

6.57 Rhaid i benderfyniad Gweinidogion Cymru mewn perthynas â chais adran 30A gael ei gyflwyno ar ffurf ysgrifenedig i'r ymgeisydd. Rhaid anfon copi o benderfyniad Gweinidogion Cymru at yr awdurdod lleol perthnasol.

Cwestiwn 6.32: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r broses arfaethedig ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau adran 30A?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.33: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.34: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno lle bo Gweinidogion Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod lleol perthnasol ddarparu gwybodaeth benodedig, neu ddarparu copïau o ddogfennau penodedig, na ddylai'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad ar gyfer darparu'r eitemau hyn fod yn llai na 14 diwrnod ar ôl dyddiad cyflwyno'r hysbysiad?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.35: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Ceisiadau adran 30A: personau penodedig

6.58 Rydym yn cynnig y gall Gweinidogion Cymru benodi person i wneud penderfyniad ar gais adran 30A yn lle Gweinidogion Cymru ac ar unrhyw adeg cyn y bydd person a benodwyd o dan y rheoliad hwn wedi gwneud penderfyniad ar y cais, y gall Gweinidogion Cymru wneud y canlynol:

- Dirymu penodiad y person hwnnw
- Penodi person arall i wneud penderfyniad ar y cais yn ei le.

6.59 Rydym yn cynnig lle y caiff penodiad newydd ei wneud, y dylid dechrau ystyried y cais eto o'r newydd. Nid yw hyn yn ei gwneud yn ofynnol rhoi cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau newydd nac addasu sylwadau a wnaed yn flaenorol na thynnu sylwadau o'r fath yn ôl.

6.60 Rydym yn cynnig y dylai fod gan berson a benodir o dan y rheoliad hwn yr un pwerau a dyletswyddau mewn perthynas â gwneud penderfyniad ar gais adran 30A â Gweinidogion Cymru. Lle y caiff penderfyniad ar gais ei wneud gan berson a benodir o dan y rheoliad hwn, rhaid i'w benderfyniad gael ei drin fel penderfyniad Gweinidogion Cymru. Caiff y person neu'r corff penodol a benodir gan Weinidogion Cymru i wneud penderfyniadau ar geisiadau y methwyd gwneud penderfyniad yn eu cylch ei ystyried o hyd, ond bydd yn holl bwysig ei fod yn annibynnol ar yr ymgeisydd a'r awdurdod lleol perthnasol, ac nad oes unrhyw achos o wrthdaro buddiannau.

Cwestiwn 6.36: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull gweithredu arfaethedig mewn perthynas â phenodi personau i wneud penderfyniadau ar geisiadau adran 30A?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.37: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Achosion lle tybir bod ceisiadau wedi'u gwrthod

6.61 Ar gyfer y ceisiadau rhagnodedig sy'n berthnasol i geisiadau adran 30A, os bydd y cyfnod o chwe wythnos lle y gall ymgeisydd wneud cais i Weinidogion Cymru wedi dirwyn i ben heb i gais adran 30A y methwyd gwneud penderfyniad yn ei gylch ddod i law, tybir bod yr awdurdod lleol perthnasol wedi gwrthod y cais gwreiddiol. Bydd hyn hefyd yn wir os na fydd yr awdurdod lleol perthnasol wedi gwneud penderfyniad ar y cais gwreiddiol cyn diwedd y cyfnod chwe wythnos hwn.

Cwestiwn 6.38: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylid ymdrin â'r cais gwreiddiol fel cais a wrthodwyd gan yr awdurdod lleol perthnasol o dan yr amgylchiadau arfaethedig a nodir uchod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 6.39: Rhowch esboniad dros eich ateb. Os ydych wedi nodi eich bod yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud yn eich barn chi.

Cwestiwn 6.40: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

7. Gwaith Adeiladu Risg Uwch Awdurdodau Lleol

7.1 Yn y ddogfen ‘Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru’,24 nododd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau ganfyddiad o wrthdaro buddiannau lle mae gwaith adeiladu risg uwch awdurdod lleol yn cael ei oruchwylio gan ei dîm rheolaeth adeiladu ei hun.

7.2 Mae adran 91ZD o Ddeddf Adeiladu 1984 yn caniatáu i reoliadau wneud darpariaeth ar gyfer achosion pan fo awdurdod lleol yn gwneud gwaith adeiladu risg uwch yn ei ardal ei hun. Yn benodol, y caiff Gweinidogion Cymru ddynodi swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar gyfer y gwaith hwnnw i awdurdod lleol arall.

7.3 Pan fydd yr awdurdod lleol yn dal y ddyletswydd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch, cynigir y dylai’r gwaith hwnnw gael ei oruchwylio gan awdurdod lleol arall. Ar ben hynny, rydym yn bwriadu i hyn fod yn berthnasol p’un a yw’r gwaith yn adeilad newydd neu ar adeilad presennol, gan gynnwys lle mae’r adeilad yn adeilad risg uwch presennol neu lle bydd yn dod yn un o ganlyniad i’r gwaith. Darllenwch yr adran berthnasol yn y ddogfen hon i gael disgrifiad o ddeiliaid dyletswydd.

Cwestiwn 7.1: Pan fo awdurdod lleol yn gwneud gwaith adeiladu risg uwch yn ei ardal ei hun, a ydych chi’n cytuno neu’n anghytuno bod angen i awdurdod lleol arall oruchwylio’r gwaith hwnnw?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 7.2: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi wedi ateb anghytuno, esboniwch pa newidiadau y byddech chi’n eu gwneud neu a oes dulliau eraill y dylem eu hystyried, yn eich barn chi, i liniaru’r canfyddiad o wrthdaro buddiannau.

7.4 Pan fydd awdurdod lleol, yr “awdurdod lleol sy’n trefnu”, yn bwriadu gwneud unrhyw waith adeiladu risg uwch yn ei ardal, rydym yn cynnig y bydd yn ofynnol iddo hysbysu Gweinidogion Cymru cyn gynted ag y bo’n ymarferol a chyn i’r gwaith ddechrau, beth bynnag.

7.5 Er mwyn sicrhau bod hyn yn digwydd, rydym yn cynnig cyfyngu ar awdurdodau lleol rhag penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheolaeth

[24] https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf

adeiladu os yw'r awdurdod lleol yn dal dyletswydd ar gyfer y gwaith adeiladu a nodir yn y cais.

Cwestiwn 7.3: Gan gymryd bod angen y broses o gwbl, a ydych chi'n cytuno y dylai awdurdod lleol roi gwybod i Weinidogion Cymru am unrhyw waith adeiladu risg uwch y mae'n ei wneud?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 7.4: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi wedi ateb anghytuno, esboniwch pa newidiadau ddylai gael eu gwneud, yn eich barn chi.

7.6 Cynigir bod yr hysbysiad hwn yn cynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Natur y gwaith, gan gynnwys a yw'n ymwneud ag adeilad risg uwch presennol, neu a fydd yn gwneud adeilad presennol yn adeilad risg uwch
- Lleoliad y gwaith
- Amcan o ddyddiad dechrau'r gwaith
- A oes gwaith adeiladu heb risg uwch yn gysylltiedig â'r gwaith adeiladu risg uwch y mae'r awdurdod lleol sy'n trefnu yn ei wneud ac, os oes, disgrifiad o'r gwaith hwnnw.

7.7 Cynigir bod Gweinidogion Cymru yn cael y pŵer drwy reoliadau i fynnu bod yr awdurdod lleol sy'n trefnu yn darparu rhagor o wybodaeth, a all fod yn ofynnol yn rhesymol i Weinidogion Cymru gyflawni eu swyddogaethau, fel y nodir isod.

7.8 Ar ôl cael hysbysiad gan awdurdod lleol ei fod yn gwneud gwaith adeiladu risg uwch, cynigir bod y broses ganlynol yn cael ei dilyn:

- Bydd Swyddogion Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ag awdurdodau lleol eraill posibl i holi am eu capasiti i oruchwylio'r gwaith.
- Pan fydd o leiaf un awdurdod lleol arall wedi cytuno i ymgymryd â'r swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar gyfer y gwaith dan sylw, bydd swyddogion yn hysbysu'r awdurdodau lleol yn ysgrifenedig am y ffaith fod y swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar gyfer y gwaith dan sylw wedi cael eu dynodi. Bydd y rhain yn cynnwys yr awdurdodau lleol sy'n trefnu a'r awdurdodau lleol eraill, ac unrhyw awdurdod lleol arall a gytunodd i ymgymryd â'r gwaith ond nad yw'r gwaith yn cyfateb i swyddogaethau dynodedig.
- Bydd yr hysbysiad dynodi ysgrifenedig yn cadarnhau manylion y dynodiad, gan gynnwys y gwaith y bydd yr awdurdod lleol arall yn gweithredu fel yr awdurdod rheolaeth adeiladu ar ei gyfer ac unrhyw gyfyngiadau ar y dynodiad.

- Bwriedir i’r dynodiad gael ei ysgrifennu a bod hysbysiadau’n cael eu hanfon at bartïon perthnasol o fewn 28 diwrnod i dderbyn yr hysbysiad cychwynnol gan yr awdurdod lleol sy’n trefnu.

7.9 Cynigir bod y rheoliadau yn caniatáu i’r dynodiad gael ei ddirymu os oes angen.

7.10 Cydnabyddir y gallai fod gwaith adeiladu heb risg uwch sydd ar yr un safle ac sydd â’r un prif gontractwr â’r gwaith adeiladu risg uwch dan sylw. Felly, gall fod yn briodol ac yn gyfleus galluogi’r awdurdod lleol arall i gyflawni’r swyddogaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer y gwaith adeiladu heb risg uwch hefyd. Cynigir felly bod yr awdurdodau lleol sy’n trefnu a’r awdurdodau lleol eraill yn gallu cytuno ar hyn fel rhan o’r broses uchod a bod hyn yn cael ei gadarnhau yn y cytundeb dynodi pryd bynnag y bo modd.

7.11 Mewn achosion lle na ellir dod i gytundeb, neu lle bo’r awdurdod lleol sy’n trefnu yn dewis hynny, yr awdurdod lleol sy’n trefnu fydd yn goruchwylio unrhyw waith adeiladu sy’n ychwanegol at y gwaith adeiladu risg uwch a hysbyswyd.

7.12 Ar ben hynny, efallai na fydd hi bob amser yn bosibl cytuno ar waith adeiladu heb risg uwch cyn y dynodiad. Felly, rydym yn cynnig caniatáu i’r awdurdod lleol sy’n trefnu a’r awdurdod lleol arall gytuno ar unrhyw waith ychwanegol o’r fath yn ysgrifenedig pan fydd y dynodiad eisoes ar waith.

Cwestiwn 7.5: Gan gymryd bod angen y broses o gwbl, a ydych chi’n cytuno â’r weithdrefn arfaethedig uchod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 7.6: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi wedi ateb anghytuno, esboniwch pa newidiadau ddylai gael eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 7.7: Gan gymryd bod angen y broses o gwbl, a ydych chi’n cytuno â’r amserlen arfaethedig i Weinidogion Cymru ddilyn y broses?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 7.8: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi wedi ateb anghytuno, esboniwch pa amserlen fyddai'n rhesymol, yn eich barn chi.

7.13 Bydd yn ofynnol i'r awdurdod lleol sy'n trefnu dalu ffioedd yr awdurdod lleol arall am gyflawni'r swyddogaeth rheolaeth adeiladu. Yr awdurdod lleol arall hwnnw fydd yn pennu'r ffioedd hyn, yn unol â Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 2010.

7.14 Cynigir y byddai'r holl swyddogaethau rheolaeth adeiladu sydd i'w cyflawni gan yr awdurdod lleol sy'n trefnu yn cael eu dynodi i'r awdurdod lleol arall ar gyfer y gwaith sydd wedi'i gynnwys yn y cytundeb dynodi. Byddai hyn yn cynnwys gwaith gorfodi lle bo angen, fel cyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio, hysbysiadau stop a hysbysiadau Adran 36 ar gyfer dileu neu newid gwaith sy'n peri tramgwydd.

7.15 Er y bwriedir i'r holl swyddogaethau rheolaeth adeiladu gael eu cwblhau gan yr awdurdod lleol arall, cydnabyddir bod gwybodaeth leol am adeiladau, cyflwr y tir ac ati yn bwysig iawn. Felly, rydym yn disgwyl i'r awdurdodau lleol sy'n gysylltiedig sicrhau bod gwybodaeth leol berthnasol yn cael ei chyfleu a'i hystyried yn llawn pan gytunir ar ddynodiad.

Cwestiwn 7.9: Gan gymryd bod angen y broses o gwbl, a ydych chi'n cytuno y dylai holl swyddogaethau rheolaeth adeiladu awdurdodau lleol gael eu dynodi i'r awdurdod lleol arall?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 7.10: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi'n credu na ddylid dynodi pob swyddogaeth rheolaeth adeiladu, eglurwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 7.11: Pe bai'r cynnig uchod i gael ei fabwysiadu, esboniwch a ydych chi'n rhagweld problemau ymarferol, ariannol, rheoleiddiol neu fel arall.

Cwestiwn 7.12: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

8. Newidiadau ehangach i reoliadau adeiladu

Cais am gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ar gyfer gwaith nad yw'n risg uwch

Gweithdrefnau newydd ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gyda chynlluniau llawn ar gyfer adeiladau nad ydynt yn adeiladau risg uwch

8.1 Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cynnwys darpariaethau i ddiddymu adran 16 (adneuo cynlluniau) o Ddeddf Adeiladu 1984 a rhoi pŵer yn ei le i wneud rheoliadau adeiladu sy'n darparu ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Yn lle adneuo cynlluniau llawn, rydym yn cynnig y bydd angen i ymgeiswyr sy'n bwriadu gwneud gwaith adeiladu heb risg uwch[25], a defnyddio'r awdurdod lleol i oruchwylio'r gwaith, gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gyda chynlluniau llawn i'r awdurdod lleol cyn dechrau ar y gwaith adeiladu. Rhaid i'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ddangos sut mae'r gwaith adeiladu arfaethedig yn cydymffurfio â'r holl ofynion rheoliadau adeiladu perthnasol.

8.2 Rhaid i gynigion beidio â dibynnu ar ragdybiaethau afrealistig ynghylch sut bydd yr adeilad yn cael ei gynnal a'i ddefnyddio yn ystod y cyfnod meddiannu. Mae hyn yn cynnwys rhagdybiaethau ynghylch rheoli a chynnal a chadw'r adeilad pan fydd yn cael ei ddefnyddio. Dylai'r dull hwn gefnogi newid mewn diwylliant yn y diwydiant drwy annog deiliaid dyletswydd i roi'r gorau i weld cydymffurfio â rheoliadau adeiladu fel ymarfer 'ticio blwch', a'i weld fel dull gweithredu sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau.

8.3 Rydym yn cynnig y dylai'r gofynion cyffredinol ar gyfer cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeilad nad yw'n adeilad risg uwch fod mor gyson â phosibl â'r gofynion ar gyfer adeilad risg uwch o ran yr wybodaeth sylfaenol sydd ei hangen. Rydym hefyd yn cynnig cyflwyno newidiadau sy'n ymwneud â chynigion yn yr ymgynghoriad hwn, fel darparu manylion deiliaid dyletswydd. Yn gyffredinol, fodd bynnag, nid ydym yn bwriadu gwyro'n rhy bell oddi wrth y darpariaethau presennol ar gyfer adneuo cynlluniau o dan adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984. Rydym felly'n cynnig y bydd cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeilad nad yw'n adeilad risg uwch yn cynnwys:

- **Gwybodaeth Gyswllt:** Enw, cyfeiriad, rhif ffôn ac (os yw ar gael) cyfeiriad e-bost y cleient, y Prif Ddylunydd (neu'r unig ddylunydd neu'r dylunydd arweiniol) a'r Prif Gontractwr (neu'r unig gontractwr) (os yw'n hysbys ar y pryd);

[25] Mae 'gwaith adeiladu heb risg uwch' yn waith adeiladu sydd ar adeilad nad yw'n adeilad risg uwch yn barod ac na fydd yn dod yn un o ganlyniad i'r gwaith adeiladu.

- **Datganiad:** yn cadarnhau bod y cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn cael ei wneud o dan Reoliadau penodedig;
- **Datganiad:** yn cadarnhau p'un a yw'r cais yn ymwneud ag adeilad y mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn berthnasol iddo neu a fydd yn berthnasol iddo ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu;
- **Datganiad:** Pan wneir cais ar ran y cleient, datganiad, wedi'i lofnodi gan y cleient, yn cadarnhau ei fod yn cytuno i'r cais gael ei wneud a bod yr wybodaeth yn y cais yn gywir.
- **Disgrifiad o adeilad presennol:** Os yw'r gwaith adeiladu'n cynnwys gwaith i adeilad presennol, rhaid i'r ymgeisydd gynnwys disgrifiad o'r adeilad presennol. Dylai'r disgrifiad hwn gynnwys manylion am sut mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd, yn ogystal â sut mae pob llawr yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd, uchder yr adeilad a nifer y lloriau.
- **Disgrifiad o'r gwaith adeiladu arfaethedig:** Rhaid i'r ymgeisydd roi disgrifiad o'r gwaith adeiladu arfaethedig. Dylai hyn gynnwys:
    - Manylion ar gyfer beth y bwriedir defnyddio'r adeilad ac ar gyfer beth y bwriedir defnyddio pob llawr;
    - Uchder yr adeilad a nifer y lloriau ar ôl cwblhau'r gwaith arfaethedig;
    - Y ddarpariaeth sydd i'w gwneud ar gyfer draenio'r adeilad;
    - Unrhyw ragofalon gofynnol i'w cymryd yn yr adeilad dros ddraen, carthffos neu brif bibell waredu i gydymffurfio â rheoliadau adeiladu perthnasol;
    - Y camau sydd i'w cymryd i gydymffurfio ag unrhyw ddeddfiad lleol sy'n berthnasol; a
    - Datganiad yn nodi pryd y dylid ystyried bod y gwaith wedi dechrau (darllenwch yr adran berthnasol yn yr ymgynghoriad hwn am ragor o wybodaeth am ddechrau)
- **Cynllun:** Rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r ymgeisydd ddarparu cynllun ar raddfa heb fod yn llai nag 1:1250. Rhaid i'r cynllun amlinellu maint a safle'r adeilad a'i berthynas â ffiniau cyfagos, ffiniau cwrtil yr adeilad, a maint, safle a defnydd pob adeilad arall neu adeilad arfaethedig o fewn cwrtil yr adeilad. Dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu unrhyw gynlluniau eraill sy'n angenrheidiol i ddangos y byddai'r gwaith adeiladu yn cydymffurfio â holl ofynion perthnasol y rheoliadau adeiladu, gan gynnwys Rhan B (diogelwch tân) hynny yw, cynlluniau llawn.

8.4 Y prif wahaniaeth rhwng ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau nad ydynt yn adeiladau risg uwch ac adeiladau risg uwch yw y bydd angen dogfennau rhagnodedig newydd hefyd yn achos yr olaf, i gydnabod eu bod o fewn cwmpas y drefn reoleiddio newydd fwy llym.

8.5 Yn unol â'r arfer presennol, rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r awdurdod lleol ddarparu asesiad sylweddol o'r cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a rhoi hysbysiad i'r ymgeisydd ynghylch a yw'r cais yn cael ei gymeradwyo neu ei wrthod o fewn pum wythnos. Rydym yn cynnig, lle bo angen, er enghraifft ar gyfer datblygiadau cymhleth, y dylai'r awdurdod lleol a'r ymgeisydd allu

cytuno ar estyniad i’r cyfnod hwn o bum wythnos, ac y dylid nodi’r cytundeb hwn yn ysgrifenedig.

8.6 Nid ydym yn bwriadu rhagnodi amserlen mewn deddfwriaeth ar gyfer estyniadau, er mwyn rhoi’r hyblygrwydd i awdurdodau lleol ac ymgeiswyr benderfynu ar y dull sydd fwyaf addas ar gyfer y ddau barti, fesul achos. Ni ddylid ystyried bod cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu naill ai wedi'i gymeradwyo neu wedi'i wrthod nes bydd yr awdurdod lleol wedi rhoi ei hysbysiad i'r ymgeisydd. Mae hyn yn golygu na ddylid ystyried ei fod yn cael ei ganiatáu’n awtomatig pe na bai’r awdurdod lleol yn cyhoeddi ei benderfyniad o fewn pum wythnos.

8.7 Pan fydd ymgeisydd yn dechrau gweithio heb gael cymeradwyaeth, bydd y gwaith yn cael ei ystyried fel gwaith ‘mewn perygl’, fel sy’n digwydd ar hyn o bryd, a dylai’r rheini sy’n bwrw ymlaen ar y sail hon fod yn ymwybodol y gallai’r awdurdod lleol fynnu eu bod yn datgelu eu gwaith a/neu’n gwneud gwaith adfer os oes ganddo bryderon nad yw’r gwaith adeiladu’n cydymffurfio â’r holl ofynion rheoliadau adeiladu perthnasol, neu na fyddant yn gwneud hynny ar ôl eu cwblhau. Felly, anogir ymgeiswyr yn gryf i aros am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cyn dechrau gweithio.

Cwestiwn 8.1: A ydych chi’n cytuno neu’n anghytuno â’r dull gweithredu a ddisgrifir uchod ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu heb risg uwch?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.2: Esboniwch eich ateb. Os ydych chi wedi ateb anghytuno, esboniwch pa newidiadau ddylai gael eu gwneud, yn eich barn chi.

Cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu’n dod i ben

8.8 Fel rhan o'r gyfundrefn newydd, rydym yn bwriadu cyflwyno nifer o newidiadau ehangach i reoliadau adeiladu, gan ei bod yn bwysig bod gennym ddeddfwriaeth sy'n gweithio ar gyfer pob gwaith adeiladu, nid ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch yn unig. Mae hyn yn cynnwys pennu y bydd cymeradwyaethau rheolaeth adeiladu, a hysbysiadau sydd wedi cael eu rhoi, yn dod i ben yn awtomatig ar ôl tair blynedd os nad yw'r gwaith wedi dechrau, ac mae'n adolygu'r gofyniad presennol o adneuo cynlluniau llawn gyda gofyniad i gyflwyno cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu gyda chynlluniau llawn cyn dechrau gwaith adeiladu nad yw'n risg uwch. Rydym hefyd yn cynnig, pan fydd hysbysiad adeiladu yn cynnwys nifer o adeiladau, mai dim ond yr adeiladau unigol y mae gwaith wedi dechrau arnynt a fydd yn elwa or y cyfnod o dair blynedd, nid y safle cyfan.

8.9 Mae Adran 36 (Cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn dod i ben etc.) o Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022 yn diwygio adrannau 32 a 53A o Ddeddf Adeiladu 1984 ac Atodlen 4 iddi (Cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn dod i ben). Mae'r cyfeiriadau at gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu'n dod i ben a ganlyn o dan adran 32 yn cynnwys cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn dod i ben o dan adran 53A ac Atodlen 4, fel pe bai cyfeiriadau at geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn gyfeiriadau at hysbysiadau cychwynnol a hysbysiadau cyrff cyhoeddus.

8.10 Bydd hyn yn golygu y bydd gan unrhyw gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, a wneir ar ôl i'r rheoliadau newydd ddod i rym, dair blynedd i ddechrau ar y gwaith adeiladu o'r dyddiad y gwnaed y cais (ar yr amod bod y cais wed cael ei gymeradwyo gan yr awdurdod lleol perthnasol). Os nad yw'r gwaith adeiladu wedi dechrau erbyn tair blynedd ar ôl y dyddiad hwnnw, effaith y diwygiadau i adran 32 fydd ymdrin â'r gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu honno fel pe bai wedi dod i ben yn awtomatig. Os bydd datblygwr am ddechrau'r gwaith adeiladu ar ôl i'r gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ddod i ben, bydd angen iddo wneud cais arall am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu, a bydd y rheoliadau adeiladu sy'n mewn grym ar ddyddiad y cais newydd hwnnw yn berthnasol i'r gwaith adeiladu.

8.11 Y bwriad erioed fu y dylai cymeradwyaethau rheolaeth adeiladu ddod i ben os nad yw'r gwaith wedi dechrau o fewn tair blynedd. Mae hyn, yn bennaf, oherwydd bod gofynion rheoliadau adeiladu, dros amser, yn cael eu diweddaru – er enghraifft, safonau llymach ar gyfer effeithlonrwydd ynni ac awyru a'r gofyniad am systemau llethu tân awtomatig. O dan y gyfundrefn rheolaeth adeiladau bresennol, fodd bynnag, nid yw'r gymeradwyaeth yn dod i ben yn awtomatig. Yn hytrach, ar ôl tair blynedd, mae gan yr awdurdod lleol y pŵer i gyhoeddi hysbysiad os nad yw'r gwaith wedi dechrau, ond yn absenoldeb camau rhagweithiol gan yr awdurdod lleol i gyhoeddi hysbysiad o'r fath, byddai'r gymeradwyaeth yn parhau am gyfnod diderfyn.

8.12 Mae'r ddarpariaeth newydd hon yn newid hyn, a bydd yn sicrhau bod cymeradwyaethau rheolaeth adeiladu, hysbysiadau cychwynnol, tystysgrifau planiau a hysbysiadau adeiladu i gyd yn dod i ben yn awtomatig dair blynedd ar ôl y dyddiad cyhoeddi, os nad yw'r holl waith adeiladu wedi dechrau, yn hytrach na'i gwneud yn ofynnol i awdurdod lleol gymryd camau rhagweithiol i ddatgan nad yw cymeradwyaeth wedi cael unrhyw effaith, neu i ganslo'r hysbysiad.

8.13 Yn ogystal, o dan y gyfundrefn bresennol, os yw'r gwaith yn dechrau ar un adeilad mewn datblygiad aml-adeilad, gall yr holl adeiladau yn y datblygiad elwa ar y cyfnod o dair blynedd. Mae hyn yn galluogi adeiladau eraill o fewn yr un prosiect i gael eu hadeiladu yn unol â hen safonau rheoleiddio, hyd yn oed pan na fydd y gwaith wedi dechrau ar yr adeiladau hynny.

8.14 Mewn ymateb i'r posibilrwydd o gam-fanteisio ar y system, wrth gyflwyno gwelliannau effeithlonrwydd ynni, awyru a gorboethi i'r rheoliadau adeiladu yn 2022, cryfhaodd Llywodraeth Cymru y cyfnod tair blynedd ('darpariaethau trosiannol') mewn canllawiau o fewn cylchlythyr i nodi bod gwaith wedi'i

ddechrau'n berthnasol i bob gwaith adeiladu neu adeilad unigol, nid y safle cyfan, drwy ychwanegu'r canllawiau canlynol:

Mewn rhai achosion, bydd ceisiadau'n gysylltiedig â nifer o adeiladau ar safle, er enghraifft, nifer o dai. Mewn achosion o'r fath, dim ond yr adeiladau ***unigol*** *hynny y mae gwaith wedi dechrau arnynt all fanteisio ar y darpariaethau trosiannol.*

8.15 Rydym bellach yn mynd ymhellach ac yn ei gwneud yn glir yn ôl y gyfraith fod trefniadau o'r fath yn berthnasol i adeiladau unigol o fewn datblygiad aml-adeilad yn unig. Mae adran 36 o Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022 yn darparu, pan fydd gwaith yn ymwneud â mwy nag un adeilad, ac nad yw'r gwaith sy'n ymwneud ag un neu fwy o'r adeiladau wedi dechrau o fewn y terfyn amser o dair blynedd, y bydd y gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ar gyfer yr adeiladau penodol hynny nad oes gwaith wedi dechrau arnynt yn dod i ben yn awtomatig, hyd yn oed os yw'r gwaith ar weddill y safle wedi dechrau.

Diffiniad o ddechrau gwaith

8.16 Er mwyn sicrhau bod hyn yn gweithio'n effeithiol, mae angen i'r diwydiant a chyrff rheolaeth adeiladu feddu ar yr un ddealltwriaeth o ystyried bod gwaith wedi dechrau. Yng Nghymru, mae'r diffiniad wedi'i nodi ar hyn o bryd mewn canllawiau yng nghylchlythyr WGC 007/2016. Mae'n darllen fel a ganlyn:

Dylai Cyrff Rheolaeth Adeiladu sicrhau bod digon o waith wedi'i wneud fel y gellir ystyried bod y gwaith adeiladu wedi'i ddechrau'n briodol.

Dechrau gwaith adeiladu yw'r adeg pan fydd angen mewnbwn rheolaeth adeiladu ar y prosiect a heb reolaeth o'r fath byddai achos dros gymryd camau gorfodi. Dylai'r gwaith fod yn barhaol yn yr ystyr y caiff ei ymgorffori yn yr adeilad wedi'i gwblhau.

Er mwyn rhoi eglurder, gellir ystyried bod gwaith adeiladu wedi'i wneud yn unol â hysbysiad neu gynlluniau adeiladu perthnasol wedi dechrau ar ôl i waith megis y canlynol gael ei gwblhau:

- gwaith cloddio ar gyfer sylfeini llain neu ffos neu sylfeini pad;
- cloddio a pharatoi'r tir ar gyfer sylfeini rafft;
- pyst fibronofio (colofnau cerrig), tyllu ar gyfer pyst neu stancio.

Rydym o'r farn na fyddai'r mathau canlynol o waith yn debygol o gael eu hystyried yn ddechrau ar waith adeiladu:

- tynnu llystyfiant;
- dymchwel unrhyw adeiladau blaenorol ar y safle;
- tynnu pridd uchaf;
- tynnu neu drin pridd halogedig;
- cloddio tyllau treialu;
- cywasgu deinamig;
- gwaith gwasanaethu safleoedd cyffredinol (e.e. ffyrdd)

8.17 Mae dechrau gwaith hefyd yn berthnasol i gyfnodau trosiannol o dan y rheoliadau adeiladu. Pan gyflwynir newid i'r rheoliadau adeiladu, mae cynlluniau nad yw gwaith adeiladu wedi dechrau arnynt o fewn cyfnod penodol yn ddarostyngedig i'r gofynion llymach newydd.

8.18 Mae Llywodraeth Cymru yn ymwybodol bod y dull presennol o benderfynu a yw gwaith wedi cael ei ddechrau, a gafodd ei amlinellu yn y cylchlythyr, yn rhy agored i ddehongliadau, ac felly mae'n bosibl bod datblygwyr yn cam-fanteisio ar y system lle mai bodloni'r gofynion lleiaf yn unig y mae angen ei wneud i ddangos bod gwaith 'wedi dechrau' - er enghraifft, cloddio arwynebedd bach o sylfeini yn unig. Yn ogystal, gan fod y dull o ddiffinio'r hyn sy'n cael ei ystyried yn ddechrau gwaith neu beidio wedi cael ei nodi mewn canllawiau, yn hytrach na deddfwriaeth, mae'n bosibl y byddai'n anodd i awdurdodau rheolaeth adeiladu gymryd camau gorfodi, hyd yn oed os oes ganddynt bryderon nad yw'r trothwy ar gyfer dechrau gwaith wedi cael ei fodloni.

8.19 Rydym yn bwriadu mynd i'r afael â'r mater hwn drwy ddiffinio dechrau gwaith mewn rheoliadau. Bydd hyn yn helpu i sicrhau bod dull gweithredu cyson yn cael ei fabwysiadu ac y gall awdurdodau lleol orfodi canslo cymeradwyaeth

rheolaeth adeiladu ar ôl tair blynedd (neu o dan ddarpariaethau trosiannol lle mae'r diffiniad newydd yn cael ei gymhwyso yn y dyfodol) pan nad ydynt yn ystyried bod y diffiniad wedi'i fodloni.

8.20 Rydym yn cynnig y dylai un diffiniad fod yn berthnasol i bob math o waith, gan gynnwys adeiladau newydd, estyn adeiladau presennol, disodli system waliau allanol, ailwampio a gwaith mewn perthynas â newid defnydd yn sylweddol. Y diffiniad rydym yn cynnig yw:

> Pan fydd y gwaith adeiladu'n cynnwys unrhyw fath o adeilad newydd neu estyniad llorweddol i adeilad presennol y mae'r Rheoliadau Adeiladu yn gymwys iddo, dylid ystyried bod gwaith wedi dechrau mewn perthynas â'r adeilad hwnnw pan fydd y sylfeini sy'n cynnal yr adeilad a strwythur gorffenedig y llawr isaf (a all hefyd fod yn lefel islawr newydd lle bo hynny'n bresennol ac yn cynnwys draenio dŵr budr a dŵr wyneb o dan lawr yr adeilad lle mae'r rhain yn bresennol) wedi cael eu gorffen. Bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno tystiolaeth bod y gwaith hwn wedi cael ei gwblhau i'r Awdurdod Lleol yn ysgrifenedig pan ofynnir amdani.
>
> O ran adeiladau lle mae'r gwaith adeiladu sydd i gael ei wneud ar ôl cwblhau'r sylfeini sy'n cynnal yr adeilad a strwythur gorffenedig y llawr isaf (a allai hefyd fod yn lefel islawr newydd lle bo hynny'n bresennol ac yn cynnwys draenio dŵr budr a dŵr wyneb o dan lawr yr adeilad lle mae'r rhain yn bresennol) yn cael ei ohirio am ba reswm bynnag, rhaid i'r cynnydd tuag at gwblhau'r strwythur adeiladu sy'n weddill ddechrau o fewn tair blynedd i'r gwaith o gwblhau'r sylfeini, y strwythur cynnal a'r gwaith draenio y cyfeirir atynt uchod (mae angen dangos tystiolaeth o pryd gafodd y gwaith hwn ei gwblhau).
>
> Os yw'r gwaith yn cynnwys unrhyw waith adeiladu arall, yna dylid ei ystyried ei fod wedi dechrau pan fydd yn cyrraedd yr adeg pan fydd angen mewnbwn rheolaeth adeiladu ar y prosiect, a byddai angen camau gorfodi heb reolaeth o'r fath. Dylai'r gwaith fod yn barhaol yn gymaint ag y bydd wedi'i gynnwys yn yr adeilad gorffenedig.

Sylwer: Mae'r diffiniad a gynigir uchod ar gyfer Cymru yn wahanol i'r hyn wedi'i fabwysiadu yn Lloegr (OS 2023/911 Reg. 46A): The Building Regulations etc. (Amendment) (England) Regulations 2023

Cwestiwn 8.3: A ydych yn cytuno â'r diffiniad o 'ddechrau gwaith'?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.4: Os ydych yn anghytuno, nodwch yr hyn rydych yn meddwl y dylid neu na ddylid ei gynnwys yn y diffiniad.

Cwestiwn 8.5: A ydych yn cytuno â defnyddio'r un diffiniad o 'ddechrau gwaith' i gynnwys pob math o waith adeiladu?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.6: Os ydych yn anghytuno, nodwch pa fathau o waith sydd angen diffiniad gwahanol o 'ddechrau gwaith'.

Hysbysiad am ddechrau'r gwaith

8.21 Ar hyn o bryd mae'r Rheoliadau Adeiladu yn atal person rhag dechrau gwaith oni bai ei fod wedi rhoi hysbysiad i'r awdurdod lleol ei fod yn bwriadu dechrau gwaith, a bod o leiaf dau ddiwrnod wedi mynd heibio ers diwedd y diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad.

8.22 Yn adran 4 o'r ymgynghoriad hwn, rydym wedi gofyn i chi ystyried a ddylai'r cyfnod hysbysu cyn dechrau gwaith adeiladu risg uwch fod yn fwy na dau ddiwrnod.

8.23 Rydym yn cynnig, heb fod yn fwy na deuddydd ar ôl i'r gwaith ddechrau, bod rhaid i'r sawl sydd yn gwneud y gwaith rhoi rhybudd i'r awdurdod lleol bod y gwaith wedi dechrau. Bydd hyn yn berthnasol i waith adeiladu nad yw'n risg uwch a gwaith adeiladu risg uwch.

Cwestiwn 8.7: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai'r person sy'n gwneud y gwaith hysbysu'r awdurdod lleol bod y gwaith wedi dechrau, o fewn deuddydd i'r gwaith ddechrau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.8: Os ydych yn anghytuno, nodwch y cyfnod y byddech yn ei argymell, neu os ydych yn meddwl nad oes angen hysbysu'r awdurdod, eglurwch pam.

8.24 Pan fydd person wedi cyflwyno hysbysiad dechrau i'r awdurdod lleol, rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r awdurdod lleol gydnabod bod yr hysbysiad wedi dod i law, gan wneud hynny o fewn 5 diwrnod gwaith. Wrth roi'r gydnabyddiaeth

honno, dylai’r awdurdod lleol roi gwybod i’r hysbyswr y bydd yr awdurdod lleol yn ystyried yr hysbysiad a bod ganddo'r hawl i'w wrthod.

8.25 Os nad yw awdurdod lleol o'r farn y dylid ystyried bod y gwaith wedi cael ei dechrau, rydym yn cynnig bod yr awdurdod yn rhoi hysbysiad i'r person sy'n gwneud gwaith i'r perwyl hwnnw ('hysbysiad gwrthod') i sicrhau bod cofnod ffurfiol. Rhaid i'r awdurdod wneud hyn o fewn pedair wythnos i'r dyddiad y cawsant yr hysbysiad yn dweud bod y gwaith wedi dechrau. Rhaid i'r hysbysiad gwrthod roi'r rhesymau dros wrthod a nodi pa waith y mae angen ei gwblhau ar y prosiect penodol er mwyn ystyried ei fod wedi cael ei ddechrau.

8.26 Pan ddaw hysbysiad gwrthod i law, rydym yn cynnig y bydd yr ymgeisydd yn gallu apelio i'r Llys Ynadon a bod yn rhaid iddo wneud hynny o fewn cyfnod o 21 diwrnod, a fydd yn dechrau y diwrnod ar ôl y dyddiad y bydd yr awdurdod lleol wedi rhoi’r hysbysiad. Byddai angen gwneud yr apêl ar y sail bod yr hysbysiad yn ffeithiol anghywir, yn anghywir o ran y gyfraith, yn afresymol neu'n weithdrefnol ddiffygiol.

8.27 Pan ddaw pedair wythnos i ben ar ôl i'r awdurdod lleol dderbyn hysbysiad bod y gwaith wedi dechrau, ac nad oes hysbysiad gwrthod wedi cael ei gyflwyno, yna ystyrir bod y gwaith wedi cael ei ddechrau.

Cwestiwn 8.9: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r amserlenni a gynigir er mwyn i'r awdurdod lleol gydnabod bod hysbysiad wedi dod i law (5 diwrnod) ac i benderfynu ar yr hysbysiad (4 wythnos)?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.10: Os ydych yn anghytuno, nodwch pa amserlen yr ydych yn anghytuno â hi a pha gyfnod sy'n briodol, yn eich barn chi.

Cwestiwn 8.11: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai fod rhaid i'r awdurdod lleol gyhoeddi hysbysiad gwrthod pan nad yw'n fodlon bod y gwaith wedi cael ei ddechrau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.12: Os ydych yn anghytuno, nodwch pam.

Cwestiwn 8.13: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylai'r hysbysiad gwrthod nodi'r rheswm/rhesymau dros wrthod?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.14: Os ydych yn anghytuno, nodwch pam.

Cwestiwn 8.15: A ydych yn cytuno y dylai'r hysbysiad gwrthod nodi pa waith mae angen ei gwblhau er mwyn ystyried bod y prosiect wedi cael ei ddechrau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.16: Os ydych yn anghytuno, nodwch pam.

Ffurflenni annilys

Diweddaru Ffurflenni

Cefndir

8.28 Ym mis Ionawr 2025 daeth Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 i rym. Ailddatganodd y rhain newidiadau a wnaed ym mis Ebrill 2024 i Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010. Roedd y newidiadau'n cynnwys cyflwyno ffurflenni newydd ac addasu'r ffurflenni presennol i adlewyrchu anghenion a phrotocolau'r gyfundrefn rheolaeth adeiladu, i adlewyrchu'r cysyniad o waith adeiladu risg uwch a'r symud tuag at ddisodli Arolygwyr Cymeradwy â Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu fel cyrff rheolaeth adeiladu preifat.

8.29 Ar hyn o bryd, mae pob hysbysiad cychwynnol, hysbysiad diwygio, tystysgrif blaniau a thystysgrif derfynol y mae awdurdod lleol yn eu derbyn yn cael eu hystyried, a'u cymeradwyo neu eu gwrthod, yn dibynnu a ydynt yn bodloni'r meini prawf perthnasol. Rydym yn ymwybodol o amgylchiadau lle gellir cyflwyno ffurflen i awdurdod lleol na ellir ei phasio, gan na chaniatawyd i'r cais gael ei wneud (er enghraifft, os cyflwynodd Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu hysbysiad cychwynnol am waith a oedd yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch pan na chaniateir cyflwyno hysbysiad o'r fath ar hyn o bryd), ond eto mae'n rhaid i'r awdurdod lleol barhau i ystyried y ffurflen ac wedyn penderfynu gwrthod y cais.

8.30 Rydym yn ystyried cyflwyno ffurflen ragnodedig y mae'n rhaid i awdurdod lleol ei defnyddio i ddatgan bod ffurflen a gyflwynwyd yn annilys i'w phrosesu.

Cwestiwn 8.17: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylid rhagnodi ffurflen y mae'n rhaid i awdurdodau lleol ei defnyddio i ddatgan bod ffurflen a dderbyniwyd yn annilys?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.18: Pe bai ffurflen yn cael ei rhagnodi sy'n caniatáu i awdurdodau lleol ddatgan bod ffurflen a dderbyniwyd yn annilys, pa resymau y dylid eu caniatáu dros ystyried bod ffurflen yn annilys? (Dewiswch bob un sy’n berthnasol)

- Mae'r gwaith a ddisgrifir yn y ffurflen yn ymwneud yn rhannol neu'n llawn â gwaith adeiladu risg uwch
- Cyflwynwyd y ffurflen yn groes i adran 53D(5) o Ddeddf Adeiladu 1984
- Os oes rheswm arall, rhowch fanylion:

Cyrff Cyhoeddus

Cefndir

8.31 Odan adran 54 o Ddeddf Adeiladu 1984 a rheoliad 24 o Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024, caiff Gweinidogion Cymru ddynodi cyrff cyhoeddus penodedig yn rhai sy'n gallu gwneud gwaith adeiladu lle byddai'r gwaith hwnnw'n cael ei oruchwylio gan eu gweision neu eu hasiantau eu hunain. Gallai cyrff cyhoeddus wedi'u cymeradwyo yn y ffordd hon wneud gwaith adeiladu, gan gynnwys gwaith adeiladu risg uwch, heb oruchwyliaeth gan Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu neu awdurdodau lleol.

8.32 Gallai cyrff o'r fath ddefnyddio ffurflenni PB1(W) i PB4(W) o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 i hysbysu awdurdodau lleol am eu bwriad i wneud gwaith adeiladu, ac i ardystio bod y gwaith hwnnw wedi cael ei gwblhau.

8.33 Ar hyn o bryd mae'r Rheolau Safonau Gweithredol ar gyfer rheolaeth adeiladu'n berthnasol i awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn unig. O dan adran 58Z o Ddeddf Adeiladu 1984, dim ond Rheolau Safonol Gweithredol sy'n berthnasol i awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu mewn perthynas â'u swyddogaethau rheolaeth adeiladau y gallwn eu gwneud – nid oes deddfwriaeth gyfredol sy'n caniatáu inni gymhwyso set debyg o reolau i gyrff cyhoeddus. Mae hyn yn creu sefyllfa lle gall fod yn anodd cosbi cyrff cyhoeddus nad ydynt yn cydymffurfio â'r safonau sydd bellach yn ofynnol gan awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu.

8.34 Gan ein bod yn disgwyl nad oes unrhyw gyrff cyhoeddus a fydd yn gallu defnyddio ffurflenni PB1(W) i PB4(W) yn y dyfodol, rydym yn ystyried ein dull o ymdrin â chyrff cyhoeddus o ran rheolaeth adeiladau yn y dyfodol.

8.35 Yr opsiynau sydd ar gael inni:

- Peidio â gwneud unrhyw newidiadau i reoliadau ar gyfer cyrff cyhoeddus – byddai hyn yn caniatáu i unrhyw gyrff cyhoeddus sydd wedi'u dynodi o dan adran 54 barhau i gyflawni pob math o waith rheolaeth adeiladu, gan gynnwys gwaith adeiladu risg uwch.
- Cyfyngu cyrff cyhoeddus rhag perfformio gwaith adeiladu risg uwch, er mwyn dod â nhw'n unol â Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu fel mai dim ond awdurdodau lleol a all oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch.
- Cyfyngu cyrff cyhoeddus rhag gwneud unrhyw waith rheolaeth adeiladu o gwbl.

Cwestiwn 8.19: Pa ddull y dylem ei ddefnyddio i ymdrin â chyrff cyhoeddus?

- Peidio â gwneud unrhyw newidiadau i'r system bresennol
- Cyfyngu cyrff cyhoeddus rhag goruchwylio gwaith adeiladu risg uwch ond cadw'r gallu i gyrff cyhoeddus gynnal mathau eraill o reolaeth adeiladu
- Cyfyngu cyrff cyhoeddus rhag gwneud unrhyw waith rheolaeth adeiladu
- Unrhyw ddull arall (nodwch)

Cwestiwn 8.20: Rhowch resymau dros eich ateb. Esboniwch a ddylid gwneud unrhyw newidiadau i'r dull a ddewiswyd gennych.

Diwygiadau i'r fframwaith Taliadau Awdurdodau Lleol

8.36 Mae'n ofynnol i Awdurdodau Lleol osod taliadu am eu gwaith rheoli adeiladu yn unol â Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 2010. Mae'r rheoliadau hyn yn gosod fframwaith ar gyfer pa swyddogaethau y gall Awdurdodau Lleol godi tâl amdanynt a sut y dylid cyfrifo swm pob taliad.

8.37 O ganlyniad i Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022, bydd angen disodli rhywfaint o'r derminoleg a ddefnyddir yn y fframwaith ac mae adrannau blaenorol yr ymgynghoriad hwn yn cynnig swyddogaethau newydd i awdurdodau lleol eu cyflawni.

8.38 Felly, rydym yn bwriadu diweddaru'r fframwaith yn y ffyrdd canlynol:

8.39 Dod â'r derminoleg a ddefnyddir yn unol â newidiadau ehangach sy'n cael eu cyflwyno, o gyfeiriadau at basio neu wrthod cynlluniau yn cael eu diweddaru i gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu.

8.40 Ychwanegu swyddogaethau trethadwy newydd mewn perthynas â swyddogaethau rheolaeth adeiladu newydd arfaethedig Awdurdodau Lleol:

- Camau a gymerwyd wrth benderfynu, ac mewn cysylltiad â newidiadau hysbysadwy i gais gwaith adeiladu risg uwch a gymeradwywyd yn flaenorol.
- Penderfynu ar gais am dystysgrif gwblhau neu dystysgrif gwblhau rannol ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch.

Cwestiwn 8.21: A ydych yn cytuno â'r newidiadau hyn?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.22: Os ydych yn anghytuno, rhowch esboniad am eich ateb.

Cwestiwn 8.23: A ydych yn credu y dylid gwneud newidiadau eraill i fframwaith taliadau'r Awdurdod Lleol, gan gynnwys unrhyw swyddogaethau eraill y dylid codi tal amdanynt?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.24: Os ydych yn cytuno, rhowch esboniad am eich ateb

Profi a samplu awdurdodau lleol

8.41 Ar hyn o bryd mae rheoliadau 45 (profi gwaith) a 46 (samplu deunyddiau) Rheoliadau Adeiladu 2010 yn rhoi pwerau i awdurdodau lleol brofi gwaith adeiladu a chymryd samplau o ddeunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu i ganfod cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu. Mae adran 33 o Ddeddf Adeiladu 1984 yn cynnwys darpariaethau tebyg ac mae hefyd yn cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â phwy sy'n cynnal y profion neu'r samplu, a sut y dylid ymdrin â'r costau.

8.42 Rydym yn bwriadu cychwyn adran 33 o Ddeddf Adeiladu 1984 a hepgor rheoliadau 45 a 46 o Reoliadau Adeiladu 2010 fel na fyddai eu hangen mwyach. Byddai'r cynnig hwn yn ehangu cwmpas profi gwaith adeiladu, o ran pa reoliadau adeiladu y gellir cynnal y profion mewn perthynas â hwy. Er enghraifft, efallai y bydd angen profion o bridd safle'r adeilad, neu unrhyw ddeunydd neu osodiad sydd wedi'i ddarparu neu y bwriedir ei ddarparu mewn adeilad. Byddai'r cynnig hwn yn sicrhau bod awdurdodau lleol yn gallu profi ystod ehangach o waith adeiladu, a all fod yn allweddol i sefydlu a chydymffurfio â rheoliadau adeiladu.

8.43 Byddai hefyd yn galluogi awdurdodau lleol i fynnu bod profion neu samplu yn cael eu cynnal gan y person sy'n gwneud y gwaith adeiladu yn hytrach na'r ddeddfwriaeth bresennol sydd ond yn caniatáu i awdurdodau lleol gynnal profion neu samplu.

Cwestiwn 8.25: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i ddechrau adran 33 o Ddeddf Adeiladu 1984 a hepgor rheoliadau 45 a 46 o Reoliadau Adeiladu 2010?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.26: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Hysbysiadau tramgwyddo difrifol a roddir i Drwyddedwyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig

8.44 Mae'r Rheolau Safonau Gweithredol yn nodi'r safonau sydd i'w bodloni gan gyrff rheoli adeiladu, ac arferion a gweithdrefnau i'w mabwysiadu, wrth arfer swyddogaethau rheoli adeiladu. Gellir rhoi hysbysiadau tramgwyddo difrifol i awdurdodau lleol a chymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig sy'n mynd yn groes i'r Rheolau Safonau Gweithredol. Gall hyn fod pan fo pryderon ynghylch diogelwch mewn perthynas â'r tramgwyddo. Gallant ei gwneud yn ofynnol i'r corff rheoli adeiladu gymryd camau gweithredu neu ymatal er mwyn unioni'r tramgwydd.

8.45 Gellir gwneud rheoliadau ar gyfer amgylchiadau penodol lle bydd copïau o unrhyw hysbysiadau tramgwyddo difrifol a roddir i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu i'w hanfon at awdurdodau lleol yng Nghymru. Rydym yn bwriadu nodi mewn rheoliadau bod copi yn cael ei anfon at bob awdurdod lleol yng Nghymru ar gyfer unrhyw achos lle rhoddir hysbysiad tramgwyddo difrifol i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu. Bydd hyn yn caniatáu i awdurdodau lleol fod yn ymwybodol o gynnwys yr hysbysiad ac ymgymryd ag unrhyw gamau pellach lle bo angen. Credwn fod hyn yn angenrheidiol gan na fyddai manylion yr hysbysiad yn ymddangos ar gofnod cofrestru'r Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu gyda'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu.

Cwestiwn 8.27: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig y dylid anfon copïau o hysbysiadau torri difrifol a roddwyd i gymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig at awdurdodau lleol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.28: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Diwygiadau canlyniadol i ddeddfwriaeth arall

8.46 Bydd y gofynion newydd ar gyfer gwaith adeiladu a nodir yn yr ymgynghoriad hwn yn gofyn am ddiwygio i is-ddeddfwriaeth bresennol arall i sicrhau ei bod yn parhau i fod yn addas i'r diben.

8.47 Mae'r rhain yn cynnwys:
- Rheoliadau Adeiladu (Gweithgareddau a Swyddogaethau Cyfyngedig) (Cymru) 2024
- Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024
- Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu (Cymru) 2024 fersiwn 2

8.48 Cyflwynwyd yr uchod i gyd fel rhan o'r drefn newydd o reoleiddio'r proffesiwn Rheolaeth Adeiladu, a gyflwynodd safonau newydd y mae'n rhaid i gyrff a gweithwyr rheolaeth adeiladu proffesiynol unigol gydymffurfio â hwy.

Rheoliadau Adeiladu (Gweithgareddau a Swyddogaethau Cyfyngedig) (Cymru) 2024

8.49 Mae'r rheoliadau hyn yn pennu gweithgareddau a swyddogaethau penodol y mae'n rhaid i arolygydd cofrestredig adeiladu eu cyflawni, neu roi cyngor yn eu cylch. Pwrpas y rheoliadau yw sicrhau mai dim ond gweithwyr proffesiynol sydd wedi dangos eu bod yn gymwys i wneud penderfyniadau rheolaeth adeiladu hollbwysig, ac sy'n ddarostyngedig i drefn reoleiddio, sy'n cael gwneud y penderfyniadau hynny.

8.50 Cynigir y bydd y rheoliadau hyn yn cael eu diwygio i ddiweddaru'r derminoleg ar gyfer ceisiadau rheoliadau adeiladu ac y byddant yn cynnwys swyddogaethau rheolaeth adeiladu newydd sy'n cael eu cynnig i awdurdodau lleol. Mae'r rhain yn cynnwys:
- cymeradwyo caniatáu i waith adeiladu risg uwch fesul cam fynd rhagddo y tu hwnt i bwynt a bennir mewn gofyniad a bennwyd wrth gymeradwyo'r gwaith hwnnw;
- penderfynu ar gais newid rheolaeth ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch;
- penderfynu a yw newid rheoledig i waith adeiladu risg uwch yn newid hysbysadwy neu'n newid mawr
- rhoi hysbysiad cydymffurfio
- rhoi hysbysiad stop

8.51 Drwy sicrhau mai dim ond gyda chyngor arolygydd cofrestredig adeiladu y bydd y swyddogaethau newydd hyn yn cael eu cyflawni, bydd y diwygiadau hyn yn helpu i sicrhau bod y penderfyniadau hollbwysig hyn yn y broses reolaeth adeiladu yn cael eu gwneud gan y bobl iawn.

Cwestiwn 8.29: A ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynigion uchod?
- Cytuno

- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 8.30: Esboniwch eich ateb. Eglurwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl), yn eich barn chi.

Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024

8.52 Mae'r rheoliadau hyn yn nodi'r gofynion y mae'n rhaid eu dilyn wrth i gyrff rheolaeth adeiladu yn y sector preifat oruchwylio gwaith adeiladu. Roeddent yn arfer cael eu galw yn Arolygwyr Cymeradwy, ond bellach yn cael eu galw yn Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu.

8.53 Cynigir y bydd diwygiadau i'r rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chyflwyno cyfrifoldebau deiliaid dyletswydd a methiant awtomatig cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu. Bydd diwygiadau eraill hefyd i wella eglurder y rheoliadau presennol, fel i'r nodiadau ar rai ffurflenni a chyfeiriadau at ddeddfwriaeth arall. Mae'r cynigion hyn yn ychwanegol at y cynigion sy'n ymwneud â Chyrff Cyhoeddus a ddisgrifiwyd yn flaenorol yn yr ymgynghoriad hwn.

Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu (Cymru) 2024 fersiwn 2

8.54 Mae'r Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu (y Fframwaith) yn nodi'r fframwaith cymhwysedd y mae'n rhaid i'r holl arolygwyr adeiladu gael eu hasesu yn ei erbyn er mwyn eu galluogi i gofrestru fel dosbarth penodol o arolygydd adeiladu a goruchwylio categorïau penodol o waith adeiladu.

8.55 Caiff y gwaith o gofrestru a rheoleiddio arolygwyr adeiladu yng Nghymru ei wneud gan y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau, sydd hefyd yn goruchwylio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu yn Lloegr. Mae'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau yn cyhoeddi fersiwn o Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu ar gyfer Lloegr.

8.56 Cynigir y bydd diwygiadau i Fframwaith Cymru, a fydd yn sicrhau ei fod yn cyd-fynd yn well â fersiwn Lloegr o'r Fframwaith. Bydd y rhain yn cynnwys nodi elfennau cymhwysedd sy'n ymwneud â deiliaid dyletswydd, nad ydynt yn Fframwaith Cymru ar hyn o bryd, i wneud y meini prawf yn gliriach.

Cwestiwn 8.31: A oes gennych chi unrhyw sylwadau ar y cynigion uchod ar gyfer diwygio Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 neu Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu Cymru? Esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud (os o gwbl), yn eich barn chi.

Cwestiwn 8.32: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

9. Darpariaethau trosiannol

9.1 Prif ffocws yr adroddiadau a'r ymchwiliadau amrywiol sydd wedi'n hysgogi i ddiwygio'n trefniadau rheolaeth adeiladu yw gwneud adeiladau'n fwy diogel, gan sicrhau mai dim ond pobl sy'n gymwys sy'n cael gwneud gwaith, a bod pobl yn atebol am eu gwaith. Yn y ddogfen hon, byddwch yn gweld nifer o gynigion gwahanol sy'n newid yn sylfaenol sut y bydd y sector rheolaeth adeiladau'n gweithredu. Gan fod rhai o'r newidiadau hyn yn fawr iawn eu heffaith ac efallai na fydd hi bob tro'n ymarferol cadw atynt os yw prosiect eisoes yn mynd rhagddo, rydym yn ystyried sawl cynnig pontio i hwyluso'r newid o'r hen drefn i'r drefn nesaf.

9.2 Bwriad y darpariaethau pontio hyn yw sicrhau parhad y prosiectau yr effeithir arnynt.

Camau datblygu

9.3 Gallai llawer o'r darpariaethau pontio yr ydym yn eu hystyried effeithio ar brosiectau ar wahanol gamau o'u datblygiad. Gan y bydd y newidiadau yr ydym yn ymgynghori arnyn nhw i'r rheoliadau ar ddeiliaid dyletswyddau, y 'llinyn aur', 'system y porth' ac eraill, yn newid yn sylfaenol sut yr ydym yn delio â'r weithdrefn adeiladu yng Nghymru, rydym yn deall y gallai cydymffurfio â newidiadau rheoleiddio hanner ffordd drwy brosiect fod yn anodd.

9.4 Rydym felly yn ystyried eithrio prosiectau sydd eisoes yn 'ar eu hanner' rhag y rheoliadau newydd. Byddem yn ystyried bod prosiect adeiladau ar ei hanner pan ddaw'r ddeddfwriaeth berthnasol i rym, os:

- yw cynlluniau'r prosiect eisoes wedi cael eu cymeradwyo o dan adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984, neu
- bod hysbysiad cychwynnol wedi'i dderbyn neu y bernir ei fod wedi'i dderbyn;
- Ac nid yw'r prosiect eto wedi cael tystysgrif derfynol neu gwblhau gymeradwy eto.

Deiliaid dyletswyddau

9.5 Os bydd prosiect ar ei hanner pan ddaw'r rheoliadau ar ddeiliaid dyletswyddau i rym, rydym yn cynnig bod y prosiect yn cael ei eithrio rhag gofynion dylunio ac adeiladu deiliaid dyletswyddau gydol y prosiect. Bydd hyn yn caniatáu i brosiectau a allai fod yn gymhleth neu sydd i raddau helaeth wedi'u cwblhau barhau o dan yr un system reoleiddio ag a oedd mewn grym pan gafodd cynlluniau'r prosiect eu cymeradwyo (neu pan gafodd cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu ei wneud os rhoddwyd y broses ar waith cyn i'r rheoliadau ar ddeiliaid dyletswyddau ddod i rym). Byddai hyn yn berthnasol i adeiladau newydd, a gwaith adfer/adnewyddu mewn adeiladau risg uwch hefyd.

Cwestiwn 9.1: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylem ganiatáu i brosiectau sydd ar eu hanner pan ddaw'r rheoliadau ar ddeiliaid dyletswyddau i rym gael eu heithrio rhag y rheoliadau hynny?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.2: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Y Llinyn Aur

9.6 Fel y gwelwch mewn mannau eraill yn y ddogfen hon, rydym yn gwneud nifer o gynigion ynghylch y Llinyn Aur o ddogfennau a gwybodaeth y mae'n rhaid eu cynhyrchu a'u casglu ynghyd ar gyfer prosiectau sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer adeiladau uwch eu risg.

9.7 Caiff nifer o'r cofnodion hyn eu cynhyrchu i gydymffurfio â chais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu neu Byrth 2 a 3. Gan fod adeiladau risg uwch fel arfer yn adeiladau mawr a chymhleth ac efallai wedi bod wrthi'n cael eu datblygu am nifer o flynyddoedd cyn i unrhyw un o'r rheoliadau rydym yn eu cynnig ddod i rym, rydym yn cynnig eithrio prosiectau sydd ar eu hanner rhag gofynion Cam Dylunio ac Adeiladu'r Llinyn Aur.

9.8 Ein rheswm yw y gallai'r prosiectau hyn fod wedi'u datblygu gymaint y byddai'n amhosibl cynhyrchu'r dogfennau gofynnol ar ôl y ffaith.

9.9 Yn ein barn ni, ni fydd y trywydd hwn yn effeithio ond ar nifer fach o adeiladau risg uwch sydd wrthi'n cael eu hadeiladu, a bydd unrhyw waith adeiladu sydd heb ei orffen mewn adeiladau risg uwch yn eu gadael yn yr un sefyllfa â'r adeiladau risg uwch presennol yng Nghymru sydd eisoes wedi cael tystysgrifau cwblhau. Ni fyddai hyn yn effeithio ar waith adeiladu newydd mewn adeiladau risg uwch ar ôl i'r systemau Porth 2 a 3 gael eu rhoi ar waith.

Cwestiwn 9.3: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylem eithrio prosiectau sydd ar eu hanner pan ddaw'r rheoliadau Llinyn Aur i rym rhag y rheoliadau hynny?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.4: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Systemau'r Pyrth

9.10 Mewn mannau eraill yn y ddogfen hon, rydym wedi cynnig cyflwyno Porth 2 a Phorth 3. Pwyntiau penderfynu penodol yw'r rhain, yn cymryd lle'r cam adneuo cynlluniau rheolaeth adeiladu cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau ar y naill law a diwedd y cam Dylunio ac Adeiladu ar y llall pan roddir tystysgrifau cwblhau neu derfynol cyn i adeilad gael ei feddiannu.

9.11 Yn unol â'r cynnig uchod, rydym yn cynnig y cymerir bod prosiectau sydd ar eu hanner cyn i'r rheoliadau ar Byrth ddod i rym, eisoes wedi'u cymeradwyo o safbwynt Porth 2 rhag amharu ar waith adeiladu.

Cwestiwn 9.5: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno y dylid trin prosiectau pan ddaw'r rheoliadau Porth i rym fel pe baent eisoes wedi cael cymeradwyaeth Porth 2?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.6: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

9.12 O dan y cynigion mewn mannau eraill yn y ddogfen hon, mae llawer o'r gofynion ar gyfer pasio Porth 3 yn cynnwys fersiynau diwygiedig o ddogfennau a fyddai'n cael eu darparu o dan ofynion Porth 2. Er y byddem yn annog cleientiaid, contractwyr a datblygwyr i gasglu cymaint o wybodaeth berthnasol â phosibl a allai fod yn ddefnyddiol wrth drosglwyddo adeilad i'w feddianwyr, rydym yn cydnabod y gallai fod yn anymarferol dechrau datblygu dogfennau ymhell wedi dechrau adeiladu'r prosiect. Heb y dogfennau hynny, gallai fod yn anymarferol i brosiect sy'n cael ei ddatblygu basio Porth 3.

9.13 O ganlyniad, rydym yn cynnig bod y prosiectau sydd ar eu hanner pan ddaw'r rheoliadau i rym yn cael eu heithrio rhag gofynion Porth 3 ac y caniateir iddynt gael eu cwblhau drwy lwybr presennol y dystysgrif gwblhau neu derfynol. Ni chaniateir yr eithriad hwn i unrhyw waith adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo drwy'r cais am brotocol cymeradwyo rheolaeth adeiladu.

Cwestiwn 9.7: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r dull hwn sy'n caniatáu cwblhau gwaith adeiladu sydd ar ei hanner pan ddaw'r rheoliadau newydd i rym i ddefnyddio darpariaethau presennol y dystysgrif gwblhau neu derfynol?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.8: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cyrff Cyhoeddus

9.14 Mewn mannau eraill yn y ddogfen hon, rydym wedi cynnig cyfyngu ar allu cyrff cyhoeddus sydd wedi'u cymeradwyo o dan adran 54 o Ddeddf Adeiladu 1984 a rheoliad 24 o Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 i wneud gwaith adeiladu a oruchwylir gan ei weision neu asiantau ei hun ar adeiladau risg uwch. Rydym yn cynnig, lle ceir prosiect adeiladu risg uwch y mae Corff Cyhoeddus wedi'i gymeradwyo at ddibenion rheolaeth adeiladu a bod Hysbysiad Corff Cyhoeddus ar gyfer y prosiect wedi'i dderbyn, y cânt barhau i wneud eu swyddogaethau nes bod y prosiect wedi'i gwblhau.

Cwestiwn 9.9: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod Corff Cyhoeddus sydd wedi'i ddynodi at ddibenion rheolaeth adeiladu yn cael parhau i wneud gwaith rheolaeth adeiladu ar brosiectau sydd ar eu hanner?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.10: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Gwrthdaro buddiannau Awdurdodau Lleol

9.15 Mewn mannau eraill yn yr ymgynghoriad hwn, rydym wedi nodi cynigion a allai cyfyngu ar allu awdurdod lleol i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch mewn eiddo y mae'n ei reoli, yn ogystal ag amlinellu pwy ddylai oruchwylio'r gwaith hwnnw yn ei le. Os mai awdurdod lleol sy'n gwneud y gwaith rheolaeth adeiladu ar adeilad risg uwch a'i fod eisoes wedi pasio'r pwynt lle byddai angen cymeradwyaeth Porth 2 arno, rydym yn cynnig ei fod yn cael parhau i oruchwylio'r prosiect hyd at bwynt cwblhau'r gwaith rheolaeth adeilad. Bydd

hyn yn osgoi atal y gwaith a thalu costau ychwanegol ac yn cadw'r protocolau presennol ar gyfer y prosiectau hyn.

Cwestiwn 9.11: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod awdurdodau lleol sy'n goruchwylio eu prosiectau eu hunain ar adeiladau risg uwch yn cael parhau i wneud gwaith rheolaeth adeiladu ar brosiectau sydd ar eu hanner?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.12: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cymeradwyo cynlluniau o dan Ddeddf Adeiladu 1984 S16

9.16 Rydym yn cynnig trefniant pontio a fydd yn caniatáu i unrhyw systemau newydd y gellid eu cyflwyno i hwyluso cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu a systemau adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984 orgyffwrdd â'i gilydd. Ein bwriad, pan fydd cais i basio neu wrthod cynllun wedi'i wneud cyn i unrhyw ddeddfwriaeth berthnasol ddod i rym sy'n ymwneud â "chais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu" fel y'i cyflwynwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 a deddfwriaeth ddilynol, y bydd y cais hwnnw'n cael ei brosesu o dan y system adran 16 sydd ar fin dod i ben.

9.17 Bydd hyn yn caniatáu i ddatblygwyr a chleientiaid barhau i gynllunio a chynnal prosiectau gan wybod na fydd angen iddynt atal y gwaith nac ailddrafftio ceisiadau ar fyr rybudd.

Cwestiwn 9.13: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno ein bod, wrth ymdrin â cheisiadau i basio neu wrthod cynlluniau, yn parhau i ddefnyddio'r system y ceisiwyd cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu drwyddi os cafodd y cais ei wneud cyn i'r system newydd ddod i rym?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.14: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cymhwyso darpariaethau pontio i adeiladau unigol

9.18 Trwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022, mae newidiadau'n cael eu gwneud i ddarpariaethau pontio fel bod yn rhaid i waith yn y dyfodol, lle ceir prosiect aml-safle, fod wedi dechrau ar adeilad unigol er mwyn i'r adeilad hwnnw allu elwa o'r trefniadau pontio. Bydd hyn yn rhwystro deiliaid dyletswyddau rhag cael dechrau gweithio ar un adeilad ar safle aml-adeilad ac yna hawlio manteision trefniadau pontio ar gyfer pob adeilad ar y safle.

Cwestiwn 9.15: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig bod darpariaethau pontio yn gymwys i adeiladau unigol yn unig yn hytrach na phrosiectau aml-safle?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.16: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

9.19 Ar hyn o bryd, mae awdurdodau lleol yn cael cau hysbysiadau cychwynnol ar ôl tair blynedd os nad yw'r gwaith adeiladu wedi dechrau. Yn y dyfodol, o dan Adran 32 o Ddeddf Adeiladu 1984, bydd pob cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu na fydd yn cychwyn o fewn tair blynedd i gyflwyno hysbysiad cychwynnol yn cael ei chau'n awtomatig, a hynny yn achos pob prosiect.

9.20 Rydym yn cynnig na fydd adran 53A newydd Deddf Adeiladu 1984 (Hysbysiad Cychwynnol yn Dod i Ben) yn gymwys i Hysbysiadau Cychwynnol a dderbynnir neu y tybir eu bod wedi'u derbyn cyn i'r rheoliadau newydd ddod i rym.

Cwestiwn 9.17: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno â'n ffordd o wrthod cau cymeradwyaeth i reolaeth adeiladu yn awtomatig ar gyfer hysbysiadau cychwynnol a gyflwynwyd cyn i adran 53A newydd Deddf Adeiladu 1984 ddod i rym?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.18: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Dychweliad

9.21 Yn Lloegr, eir ati i ddychwelyd rheolaeth adeiladu ar gyfer gwaith ar adeiladau risg uwch trwy ddefnyddio fersiwn ddiwygiedig o'r drefn ar gyfer adeiladau risg uwch newydd am weddill y prosiect. Rydym ni'n cynnig yn lle hynny bod gwaith adeiladu a ddechreuwyd o dan un system yn cael parhau i gael ei reoleiddio (yn unol â'r darpariaethau pontio arfaethedig a drafodwyd yn yr adran hon) gydol y prosiect hwnnw yn unol â'r rheoliadau fel yr oeddynt pan gymeradwywyd yr hysbysiad cychwynnol.

9.22 Mae hyn yn golygu, os bydd awdurdod cofrestredig rheolaeth adeiladu yn rhoi'r gorau i oruchwylio prosiect adeiladu risg uwch, yna bydd yr awdurdod lleol y mae'r gwaith yn dychwelyd iddo yn gallu parhau i oruchwylio'r prosiect o dan yr un rheoliadau a oedd yn gymwys yn wreiddiol i'r gymeradwyaeth gofrestredig rheolaeth adeiladu.

9.23 Gan nad yw cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu wedi cael goruchwylio unrhyw waith adeiladu risg uwch newydd yng Nghymru ers mis Ebrill 2024, credwn mai ychydig o brosiectau y bydd y ddarpariaeth hon yn effeithio arnynt.

Cwestiwn 9.19: Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r agwedd hon at ddychweliadau?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.20: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Amserlen ar gyfer gweithredu

9.24 Er mwyn rhoi amser i'r diwydiant ddeall ac addasu i'r newidiadau a gynigir yn yr ymgynghoriad hwn, rydym yn ystyried estyn y cyfnod rhwng gosod rheoliadau yn y dyfodol sy'n deillio o'r ymgynghoriad. Rydym yn ystyried cyfnod o chwe mis, ar ôl i reoliadau gael eu gosod, cyn iddynt ddod i rym. Trwy roi'r amser hwn, bydd diwydiant yn gallu paratoi ar gyfer y newidiadau y byddwn yn eu cyflwyno, gan gynnwys newid neu ddatblygu prosesau newydd ar gyfer cydymffurfio. Bydd hyn yn galluogi awdurdodau lleol, cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu a darpar ddeiliaid dyletswyddau i ddechrau o'r newydd gyda gweithdrefnau a mecanweithiau rheolaeth adeiladu mwy diogel sy'n addas ar gyfer y dyfodol.

Cwestiwn 9.21: A ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod cyfnod o chwe mis yn ddigonol cyn i reoliadau sy'n deillio o'r ymgynghoriad hwn ddod i rym?

- Cytuno
- Anghytuno
- Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
- Ddim yn gwybod

Cwestiwn 9.22: Rhowch resymau dros eich ateb. Os ydych yn anghytuno, esboniwch pa newidiadau y dylid eu gwneud, yn eich barn chi.

Cwestiwn 9.23: A oes unrhyw ddarpariaethau pontio eraill yn ymwneud â'r ymgynghoriad hwn y credwch y dylid eu hystyried?

Cwestiwn 9.24: A oes gennych unrhyw sylwadau eraill mewn perthynas â'r cynigion?

10. Y Gymraeg

10.1 Hoffem hefyd glywed eich barn ar effaith bosibl y cynigion ar y Gymraeg

10.2 Hoffem wybod eich barn ar yr effeithiau y byddai'r diwygiadau arfaethedig yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac o ran peidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Cwestiwn 10.1: Beth fyddai'r effeithiau yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?

Cwestiwn 10.2: Esboniwch hefyd sut rydych yn credu y gellid llunio neu newid y camau gweithredu arfaethedig er mwyn cael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, heb unrhyw effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin yr iaith Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

11. Y Camau Nesaf

11.1 Daw'r ymgynghoriad hwn i ben ar 25 Mai 2025. Caiff yr ymatebion i'r ymgynghoriad eu dadansoddi a bydd Ymateb Llywodraeth Cymru yn dilyn.