



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

CANLLAWIAU, DOGFENNU

# Rheoliadau newydd er mwyn gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022: Disgrifiad o adeiladau risg uwch; taliadau; rheoliadau cofrestru, sancsiynau ac apelau (WGC 005/2023)

Cylchlythyr yw hwn sy'n rhoi gwybod am weithredu rheoliadau penodol a wneir o dan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yng Nghymru.

Cyhoeddwyd gyntaf: 7 Rhagfyr 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 7 Rhagfyr 2023

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

Cylchlythyr rheoliadau adeiladu

Cyflwyniad

Cwmpas y Cylchlythyr hwn

Is-ddeddfwriaeth newydd

Rheoliadau Adeiladu (Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu) (Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau) (Cymru) 2023

Rheoliadau'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu (Taliadau) (Cymru) 2023

Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023

Ymholiadau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Cylchlythyr rheoliadau adeiladu

Rhif y cylchlythyr: WGC 005/2023

Dyddiad cyhoeddi: 07/12/2023

Statws: Er gwybodaeth

**Teitl:** Disgrifiad o Adeiladau Risg Uwch; taliadau; rheoliadau cofrestru, sancsiynau ac apelau a wneir fel is-ddeddfwriaeth er mwyn gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yng Nghymru

**Cyhoeddwyd gan:** Kevin Davies, Rheolwr Cymhwysedd a Safonau Rheoli Adeiladu

## Cyfeiriwyd at:

Prif Weithredwyr Awdurdodau Lleol  
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru  
Cymdeithas Arolygwyr Cymeradwy Corfforaethol

## Anfonwch ymlaen at:

Swyddogion Rheoli Adeiladu'r Awdurdodau Lleol  
Aelodau o'r Senedd  
Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau

## Crynodeb:

Cylchlythyr yw hwn sy'n rhoi gwybod am weithredu rheoliadau penodol a wneir o dan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yng Nghymru.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

## I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Y Tîm Rheoliadau Adeiladu  
Swyddfeydd Llywodraeth Cymru  
Merthyr Tudful  
CF48 1UZ

Llinell uniongyrchol: 0300 060 4400

E-bost: [enquiries.brconstruction@llyw.cymru](mailto:enquiries.brconstruction@llyw.cymru)

Gwefan: [Adeiladu a chynllunio](#)

## Cyflwyniad

1. Rwyf wedi cael cyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru i dynnu eich sylw at y newidiadau a gyflwynir gan y rheoliadau canlynol sy'n dod i rym ar 1 Ionawr 2024:
  - Rheoliadau Adeiladu (Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu) (Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau) (Cymru) 2023
  - Rheoliadau'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu (Taliadau) (Cymru) 2023
  - Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023

Pwrpas y cylchlythyr hwn yw:

- a. tynnu sylw at yr is-ddeddfwriaeth newydd ac egluro'r newidiadau a gyflwynir ganddynt.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Cwmpas y Cylchlythyr hwn

- Mae'r llythyr Cylchlythyr hwn yn berthnasol i adeiladau a gwaith adeiladu yng Nghymru, yn ogystal â gweithwyr rheoli adeiladu proffesiynol sy'n gweithredu yng Nghymru.

## Is-ddeddfwriaeth newydd

### Rheoliadau Adeiladu (Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu) (Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau) (Cymru) 2023

- Ar hyn o bryd, Cofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu ("CICAIR") yw'r corff a ddynodwyd gan Weinidogion Cymru yng Nghymru i gynnal a gweithredu Cofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu. Bydd rôl bresennol CICAIR o gynnal a gweithredu'r Gofrestr Arolygwyr Cymeradwy yn dod i ben ar 31 Mawrth 2024. O 6 Ebrill 2024 ymlaen bydd cynllun gorfodol newydd yn cael ei weithredu ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ("RBCAs") ac Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu ("RBIs") sy'n gweithio yng Nghymru.
- O dan y Rheoliadau uchod, y cyfnod cofrestru ar gyfer Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu unigol fydd pedair blynedd sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cofrestriad yn cael effaith (gweler rheoliad 2). Y cyfnod cofrestru ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu fydd pum mlynedd sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cofrestriad yn cael effaith (gweler rheoliad 3).
- Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn caniatáu ar gyfer ymchwilio i gamymddwyn proffesiynol posibl (gan Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu) ac

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

achosion o dorri'r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol (gan Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu), a all arwain at sancsiynau lle bo hynny'n briodol, gan gynnwys amrywio, atal neu ganslo cofrestriad yng Nghymru.

6. Mae rheoliad 4 yn pennu, os yw Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn cael ei gosbi a'r canlyniad yw amrywio, atal neu ganslo ei gofrestrriad, bydd pob awdurdod lleol yng Nghymru yn cael copi o'r gorchymyn disgyblu. Yn ogystal â hynny, bydd pob awdurdod lleol yng Nghymru yn cael copi o orchymyn atal dros dro am amheuaeth o dorri'r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol yn ddifrifol, pan fo'r amheuaeth o dorri rheolau ymddygiad proffesiynol mor ddifrifol fel y bydd cofrestriad unigolyn yn debygol o gael ei ganslo os penderfynir bod achos o dorri rheolau wedi digwydd (gweler rheoliad 5).
7. Mae rheoliad 6 yn datgan y gall yr ymgeisydd wneud apêl i'r Llys Ynadon.
8. Mae'r rheoliad hwn yn darparu'r seiliau dros apelio a hefyd bod yn rhaid gwneud apelau o fewn 21 diwrnod i'r diwrnod ar ôl i Weinidogion Cymru, neu gorff dynodedig arall, hysbysu'r ymgeisydd am y penderfyniad. Fodd bynnag, gellir ymestyn y cyfnod hwn ar unrhyw adeg os cytunir arno yn ysgrifenedig gan yr ymgeisydd a Gweinidogion Cymru neu gorff dynodedig arall.

## Rheoliadau'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu (Taliadau) (Cymru) 2023

9. Mae'r Rheoliadau hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i godi tâl am swyddogaethau penodol y mae'n eu cyflawni o dan Ddeddf Adeiladu 1984 (er enghraifft, ceisiadau i gofrestru fel Arolygydd Cofrestredig Adeiladu neu Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu. Maent yn rhoi manylion ynghylch pryd y mae tâl yn daladwy, gan bwy, y swm sy'n daladwy a beth sy'n sbarduno'r tâl.
10. Mae rheoliad 3 yn rhestru'r swyddogaethau y caniateir codi tâl amdanynt,

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Erch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gan gynnwys:

- Cofrestru person fel arolygydd adeiladu
  - Cofrestru person fel cymeradwywr rheolaeth adeiladu
  - Cynnal ymchwiliadau i gamymddwyn proffesiynol ac achosion o dorri'r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol neu'r Rheolau Safonau Gweithredol, a champau gweithredu cysylltiedig
  - Camau a gymerir i sicrhau cydymffurfedd â Rhan 2A o Ddeddf Adeiladu 1984 neu i osod sancsiwn mewn cysylltiad ag achos o dorri Rhan 2A
  - Camau a gymerir wrth ymateb i apêl yn erbyn penderfyniad pan fo'r person sy'n gwneud yr apêl naill ai'n tynnu'r apêl yn ôl neu pan gadarnheir y penderfyniad gwreiddiol gan Lys Ynadon.
  - Arolygu awdurdod lleol neu gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu.
11. Mae rheoliad 4 yn darparu bod Gweinidogion Cymru, neu eu corff dynodedig, yn gwneud cynllun codi tâl y mae'n rhaid amlinellu'r taliadau uchod oddi tano. Mae hyn er mwyn gallu diweddarau'r taliadau yn ôl yr angen i gynnal sail adennill costau i'r dyfodol. Bydd y cynllun codi tâl yn cael ei gyhoeddi cyn agor y cofrestri o arolygwyr adeiladu a chymeradwywr rheolaeth adeiladu yng Nghymru.
  12. Mae rheoliad 5 yn pennu pwy sy'n gorfod talu taliadau am y gwahanol swyddogaethau.
  13. Mae rheoliad 6 yn sicrhau, pan fydd ymchwiliadau'n digwydd i gamymddwyn proffesiynol posibl neu achosion o dorri'r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol neu'r Rheolau Safonau Gweithredol, ni fydd unrhyw daliadau'n daladwy os canfyddir wedi hynny na ddigwyddodd unrhyw gamymddwyn neu achos o dorri rheolau.
  14. Mae rheoliad 7 yn nodi bod yn rhaid i ymgeiswyr sy'n apelio dalu taliadau am swyddogaethau a gyflawnir o dan reoliad 3, gan gynnwys os yw'r ymgeisydd yn tynnu'r apêl yn ôl neu os yw'r llys ynadon yn cadarnhau penderfyniad Gweinidogion Cymru.
  15. Mae rheoliad 8 yn nodi pryd y mae'n rhaid talu tâl ar gyfer swyddogaethau y gellir codi tâl amdanynt. Ar gyfer swyddogaethau sy'n daladwy ymlaen llaw,

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

rhaid i'r ymgeisydd wneud taliad ar yr un pryd ag y byddant yn anfon eu cais neu eu hysbysiad. Ar gyfer swyddogaethau eraill, rhaid i'r ymgeisydd wneud taliad o fewn 30 diwrnod i'r dyddiad y caiff y cais i dalu'r tâl hwnnw ei roi iddo.

16. Mae rheoliad 8 hefyd yn rhestru'r wybodaeth y mae'n rhaid ei darparu gyda cheisiadau am daliad pan fo taliad yn ddyledus o fewn 30 diwrnod. Mae hyn yn cynnwys:
  - Datganiad o'r gwaith a wnaed, a'r costau y mae Gweinidogion Cymru neu unrhyw berson wedi mynd iddynt am gyflawni neu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaeth y gellir codi tâl amdani
  - Y cyfnod y mae'r datganiad gwaith yn berthnasol iddo, os cyflawnwyd y gwaith gan Weinidogion Cymru
  - Y ddarpariaeth yn y cynllun codi tâl y mae'r tâl wedi ei bennu oddi tani.
17. Yn ogystal â hynny, mae rheoliad 8 yn datgan y gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol bod cyfanswm y taliadau yn cael ei dalu cyn iddynt gyflawni'r swyddogaethau y gellir codi tâl amdanynt, dyroddi hysbysiad, neu ddyroddi tystysgrif.
18. Yn olaf, mae rheoliad 8 yn caniatáu i Weinidogion Cymru ad-dalu, yn gyfan gwbl neu'n rhannol, unrhyw dâl a dalwyd.

## **Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023**

19. Mae'r Rheoliadau hyn yn diffinio'r hyn yw adeilad risg uwch at ddibenion adran 120I o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae Rhan 3 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022, a fewnosododd adran 120I yn Neddf 1984, yn gwneud darpariaeth ar gyfer adeiladau risg uwch i fod yn ddarostyngedig i drefn

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).



reoleiddiol fanylach yn ystod y cyfnod dylunio ac adeiladu.

20. Mae'r Rheoliadau hyn yn darparu disgrifiad o adeilad risg uwch (rheoliad 3) ac, ar gyfer pennu a yw adeilad yn adeilad risg uwch, sut i fesur ei uchder (rheoliad 4) a nifer y lloriau (rheoliad 5).
21. Mae rheoliad 6 yn rhestru nifer o fathau o adeiladau a fydd yn cael eu heithrio rhag cael eu disgrifio fel adeilad risg uwch.
22. O 6 Ebrill 2024 ymlaen, bydd y disgrifiad yn y Rheoliadau yn rhyngweithio â darnau eraill o ddeddfwriaeth at y dibenion canlynol:
  - cyfyngu'r gwaith o oruchwylio'r system rheoli adeiladu ar gyfer adeiladau risg uchel newydd i awdurdodau lleol (a gwneud darpariaethau trosiannol cysylltiedig).
  - rhoi dosbarthiadau o arolygwyr cofrestredig adeiladu ar waith i sicrhau bod gan y rhai a benodir i oruchwylio gwaith ar adeilad risg uwch y sgiliau, yr wybodaeth, y profiad a'r ymddygiadau perthnasol sy'n angenrheidiol i gyflawni'r rôl.
  - ei gwneud yn ofynnol bod rhai gweithgareddau a swyddogaethau (y bydd rhai ohonynt yn berthnasol mewn perthynas ag adeiladau risg uwch yn unig) yn cael eu cynnal trwy/gyda chyngor Arolygydd Cofrestredig Adeiladu.

## Ymholiadau

Dylid cyfeirio unrhyw ymholiadau am y cylchlythyr hwn at:

Y Tîm Rheoliadau Adeiladu,  
Llywodraeth Cymru,  
Rhyd-y-car  
Merthyr Tudful,  
CF48 1UZ.

E-bost: [enquiries.brconstruction@llyw.cymru](mailto:enquiries.brconstruction@llyw.cymru)

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Yn gywir

Neil Hemington  
Y Prif Gynllunydd

**Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.**

Drllench ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/rheoliadau-newydd-er-mwyn-gweithredu-deddf-diogelwch-adeiladau-2022-disgrifiad-o-adeiladau-risg-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).