CANLLAWIAU, DOGFENNU

Y Cyd-destun strategol ar gyfer y fframwaith rheoleiddio Cymru

Dangos y cysylltiad rhwng cymhwysedd y proffesiwn rheoli adeiladu a reoleiddir a pherfformiad y maes rheoli adeiladu.

Cyhoeddwyd gyntaf: 3 Tachwedd 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 5 Ebrill 2024

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

1. Rhagymadrodd

2. Rhychwant

3. Rolau a chyfrifoldebau

4. Dull seiliedig ar risg

5. Cymhwysedd

6. Monitro

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

1. Rhagymadrodd

1.1 Mae’r ddogfen hon yn nodi'r cyd-destun strategol ar gyfer rheoleiddio'r fframwaith rheoli adeiladu fel y’i nodir yn Rhan 2A o Ddeddf Adeiladu 1984 (y Ddeddf). Mae'n dangos y cysylltiad rhwng cymhwysedd y proffesiwn rheoli adeiladu a reoleiddir a chyflawni rheolaeth adeiladu.

1.2 Mae hi hefyd yn atgyfnerthu mai cyfrifoldeb y rhai sy'n comisiynu ac yn gwneud gwaith adeiladu yw cydymffurfio â'r Ddeddf ac â'r Rheoliadau Adeiladu. Mae Rheoliadau Adeiladu yn cael eu gwneud o dan Ran I o'r Ddeddf, fel y'i diwygiwyd.

1.3 Mae'r cyd-destun strategol hwn yn arwain cyrff rheoli adeiladu (awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig) wrth iddyn nhw bennu’r blaenoriaethau yn y gweithgareddau rheoleiddio. Bydd hyn yn helpu i sicrhau bod swyddogaethau rheoli adeiladu yn cael eu cyflawni'n effeithiol gan ddefnyddio egwyddorion rheoleiddio da.

1.4 Mae'n nodi camau synhwyrol, sy'n seiliedig ar risg ac yn gymesur er mwyn sicrhau:

1. bod y rhai sy'n gyfrifol am gydymffurfio â'r Ddeddf a'r Rheoliadau Adeiladu yn perchnogi’r risg
2. bod pobl yn ddiogel mewn adeiladau ac o’u cwmpas
3. bod safonau adeiladu’n gwella
4. bod gweithgareddau ymyrryd a gorfodi yn cael eu cyflawni mewn modd cyson
5. bod adnoddau’n cael eu defnyddio’n effeithiol

1.5 Mae'r canllawiau hyn yn mabwysiadu'r diffiniadau a geir yn y Ddeddf, gan gynnwys:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

1. swyddogaethau rheoli adeiladu yn adran 58Z(3)
2. Cod Ymddygiad yn adran 58F
3. awdurdod rheoleiddio yn adran 58A
4. awdurdod lleol yn adran 126
5. Rheolau Safonau Gweithredol yn adran 58Z
6. Rheolau Ymddygiad Proffesiynol yn adran 58R
7. Cymeradwywr Rheoli Adeiladu Cofrestredig yn adran 58N

2. Rhychwant

2.1 Mae'r canllawiau hyn yn canolbwyntio ar bedwar amcan:

Amcan 1 – egluro rolau a chyfrifoldebau’r canlynol:

1. deiliaid dyletswydd
2. cyrff rheoli adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ac awdurdodau lleol)

Amcan 2 – amlinellu dull sydd wedi’i seilio ar risg gan ddefnyddio’r egwyddorion rheoleiddio da y dylai cyrff rheoli adeiladu eu mabwysiadu. Mae hyn yn cynnwys yr angen i dargedu ymyriadau perthnasol ac effeithiol sy'n canolbwyntio ar y canlynol:

1. dylanwadu ar ymddygiadau deiliaid dyletswydd
2. gwirio bod yna gydymffurfiaeth â’r Rheoliadau Adeiladu a chymryd camau priodol lle bo’u hangen
3. dealltwriaeth wybodus o’r risgiau i’r safonau adeiladu sy'n dod i'r amlwg, a’r ddealltwriaeth honno’n dilyn deallusrwydd

Amcan 3 – integreiddio gofynion cymhwysedd rheoli adeiladu

Amcan 4 – monitro ac asesu perfformiad cyrff rheoli adeiladu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

3. Rolau a chyfrifoldebau

Rheoli Adeiladu

3.1 Ceir tri math o reoleiddwyr yn y fframwaith rheoleiddio, sef yr awdurdod rheoleiddio a dau gorff rheoli adeiladu – Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ac awdurdodau lleol.

Yr Awdurdod Rheoleiddio:

1. mae’n rheoleiddio'r proffesiwn rheoli adeiladu, gan gynnwys Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ac awdurdodau lleol yng Nghymru (gweler Rhan 2A o'r Ddeddf)

Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu:

1. maen nhw’n rheoli adeiladu yn y sector preifat
2. bydd yn ofynnol iddyn nhw fodloni eu hamodau cofrestru (gweler adran 58P o'r Ddeddf) a’r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol a chydymffurfio â'r Rheolau Safonau Gweithredol (RhSGau)
3. maen nhw’n rheoleiddio gwaith y tu allan i'r gyfundrefn ar gyfer adeiladau risg uwch

Awdurdodau lleol:

1. maen nhw’n rheoli adeiladu yn y sector cyhoeddus
2. bydd yn ofynnol iddyn nhw gydymffurfio â'r RhSGau
3. maen nhw’n rheoleiddio gwaith ar adeiladau risg uwch a gwaith y tu allan i’r gyfundrefn ar gyfer adeiladau risg uwch

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

3.2 Dylai cyrff rheoli adeiladu gyfeirio’u hadnoddau i'r perwyl gorau er mwyn sicrhau y cydymffurfir â'r Ddeddf ac â'r Rheoliadau Adeiladu.

3.3 Bydd cyrff rheoli adeiladu yn defnyddio’u canfyddiadau a'u barn broffesiynol i gefnogi deiliaid dyletswydd, eu hannog a, lle bo'n briodol, i’w dwyn i gyfrif.

3.4 Dylai cyrff rheoli adeiladu ystyried y gorgyffwrdd mewn cyfrifoldebau gorfodi gyda chyrff rheoleiddio eraill a chydweithredu'n briodol.

Deiliaid Dyletswydd

3.5 Deiliaid dyletswydd yw'r rhai sy'n comisiynu ac yn gwneud gwaith adeiladu. Maen nhw’n gyfrifol am gydymffurfio â'r Ddeddf ac â'r Rheoliadau Adeiladu a wneir odani.

3.6 Mae deiliaid dyletswydd yn gyfrifol am atal a rheoli eu risgiau adeiladu a gofalu amdanyn nhw o’r dylunio hyd at y dymchwel ar unrhyw brosiect adeiladu.

3.7 Dylai cyrff rheoli adeiladu ddisgwyl i ddeiliaid dyletswydd fynd ati i ddangos sut y bydd eu prosiect yn cydymffurfio â’r Rheoliadau Adeiladu. Dylai hyn gynnwys esboniad o sut mae eu prosiect yn bodloni gofynion swyddogaethol y Rheoliadau Adeiladu o’r dylunio hyd at y meddiannu. Dylai hyn gynnwys:

1. y risgiau sydd wedi’u nodi a'u trefniadau rheoli ar eu cyfer
2. tystiolaeth ynghylch pa ganllawiau a fu’n llywio’r gwaith dylunio ac adeiladu
3. tystiolaeth ynghylch sut mae’r deiliaid dyletswydd wedi asesu priodoldeb y canllawiau a ddefnyddiwyd i ddangos elfennau penodol o gydymffurfiaeth.

3.8 Dylai deiliaid dyletswydd ymgysylltu â’r meddianwyr, er enghraifft ar gyfer gwaith adnewyddu. Bydd hyn yn eu helpu i wirio, gwella a chynnal safon eu hadeiladau yn unol â'r gyfraith.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Hunan-ardystio

3.9 Mae gweithredwyr cynlluniau person cymwys yn galluogi gwaith adeiladu i gael ei gyflawni trwy eu cynlluniau hunan-ardystio rheoli adeiladu. Mae gwaith adeiladu o'r fath wedi'i bennu yn Atodlen 3 o'r Rheoliadau Adeiladu.

4. Dull seiliedig ar risg

4.1 Bydd cyrff rheoli adeiladu yn defnyddio dull sy'n seiliedig ar risg yn eu dulliau rheoleiddio. Mae dulliau rheoleiddio yn cynnwys:

1. darparu gwybodaeth a chanllawiau sydd wedi'u cyhoeddi
2. arolygu adeiladau a gwaith adeiladu (o bell ac ar y safle)
3. dychwelyd prosiectau i'r awdurdod lleol at ddibenion gorfodi
4. atal gweithgareddau penodol
5. argymell erlyniadau a dwyn erlyniadau

4.2 Mae dull seiliedig ar risg wedi'i seilio ar egwyddorion rheoleiddio da, sef:

1. targedu
2. cymesuredd
3. tryloywder
4. cysondeb
5. atebolrwydd

4.3 Bernir bod pob achos o dorri'r Ddeddf a'r Rheoliadau Adeiladu yn risg. Mae hyn yn cynnwys unrhyw risg wirioneddol neu bosibl sy'n deillio o unrhyw dor, difrifoldeb a graddfa'r tor, ei debygolrwydd, ac effaith y camau a gymerir.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Targedu

4.4 Dylai ymyriadau a gwaith gorfodi’r cyrff rheoli adeiladu dargedu'r deiliaid dyletswyddau neu'r sefyllfaoedd hynny:

1. sy'n achosi'r risgiau mwyaf difrifol o dorri’r Rheoliadau Adeiladu
2. lle mae'r risgiau o dorri'r Rheoliadau Adeiladu yn cael eu rheoli leiaf

4.5 Dylai cyrff rheoli adeiladu ddefnyddio deallusrwydd i ddatblygu cynlluniau archwilio a chynlluniau ymyrryd. Mae hyn yn cynnwys, er enghraifft:

1. materion sy'n dod i'r amlwg
2. perfformiad deiliaid dyletswydd yn y gorffennol
3. dadansoddiad o weithgareddau risg uwch

4.6 Dylai cyrff rheoli adeiladu weithio mewn partneriaeth â chyd-reoleiddwyr, megis y gwasanaethau tân ac achub, i helpu i dargedu adnoddau rheoli adeiladu yn briodol.

Cymesuredd

4.7 Dylai cyrff rheoli adeiladu ddisgwyl i ddeiliaid dyletswydd sicrhau bod gwaith adeiladu'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

4.8 Dylai ymyriadau a gorfodi fod yn gymesur â difrifoldeb a graddfa unrhyw dor sy’n groes i'r Ddeddf a'r Rheoliadau Adeiladu.

4.9 Dylai trefniadau ymyrryd a gorfodi rheoleiddiol cyrff rheoli adeiladu, megis polisïau a gweithdrefnau, gael eu harwain gan eu dull seiliedig ar risg.

4.10 Dylai gweithgareddau cyrff rheoli adeiladu gyd-fynd â'r trefniadau rheoleiddio a gorfodi perthnasol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

4.11 Bydd camau rheoleiddio a gorfodi cyrff rheoli adeiladu yn llywio'u hasesiad o ba mor bell islaw safon ddisgwyliedig y mae deiliad dyletswydd wedi gostwng.

Cysondeb

4.12 Gall cyrff rheoli adeiladu sicrhau cysondeb drwy wneud y canlynol, er enghraifft:

1. cymhwyso canllawiau cyhoeddedig yr awdurdod rheoleiddio, fel y bo'n briodol
2. mabwysiadu dull cyson o gymhwyso'r rheoliadau
3. gosod disgwyliadau clir ar gyfer cyflawni eu swyddogaethau rheoli adeiladu
4. caniatáu cymhariaeth briodol drwy adolygiad cyfoedion

4.13 Cynnal ymagwedd gyson at yr holl swyddogaethau rheoli adeiladu fydd yn sicrhau'r defnydd gorau ar adnoddau.

Tryloywder

4.14 Mae tryloywder yn sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn gwybod yr hyn y gallant ei ddisgwyl oddi wrth gyrff rheoli adeiladu.

4.15 Dylai cofnodion cyrff rheoli adeiladu gael eu cadw'n ddigidol a'u diweddaru'n rheolaidd. Bydd hyn yn helpu gyda pharhad busnes a phenderfyniadau tryloyw.

4.16 Dylai cyrff rheoli adeiladu fod yn agored ynglŷn â'u gweithgareddau a'u prosesau drwy wneud y canlynol:

1. cyhoeddi eu polisïau, eu gweithdrefnau, eu hegwyddorion a'u safonau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

gorfodi
2. rhannu gwybodaeth berthnasol a gwybodaeth a ganiateir
3. defnyddio meincnodi
4. adolygu cymheiriaid
5. defnyddio arferion da

Atebolrwydd

4.17 Dylai cyrff rheoli adeiladu roi gwybodaeth i ddeiliaid dyletswydd am yr hyn sydd i'w ddisgwyl pan fydd arolygwyr yn ymweld a sut i godi cwyn.

4.18 Mae cyrff rheoli adeiladu yn atebol i bawb y mae eu gweithredoedd (neu eu diffyg gweithredoedd) yn effeithio arnyn nhw, yn ogystal ag i'r awdurdod rheoleiddio.

5. Cymhwysedd

5.1 Rhaid i bersonau sy'n cyflawni swyddogaethau rheoli adeiladu fod yn gymwys wrth gymhwyso dull sy'n seiliedig ar risg (gweler adran 4). Gall cyflawni a chynnal cymhwysedd o'r fath gynnwys, er enghraifft:

1. trefnu bod polisïau, gweithdrefnau ac offer cyfarwyddyd gorfodi priodol ar gael
2. hyfforddiant sy'n berthnasol i wneud penderfyniadau ar sail risg
3. datblygu proffesiynol
4. goruchwyliaeth
5. adolygu penderfyniadau sy'n seiliedig ar risg

5.2 Dylai cyrff rheoli adeiladu gynllunio ar gyfer hyfforddiant a datblygu proffesiynol priodol i bawb sy'n ymwneud â chyflawni eu swyddogaethau rheoli

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

adeiladu.

5.3 Dylai cyrff rheoli adeiladu sicrhau bod eu harolygwyr cofrestredig adeiladu yn bodloni eu hamodau cofrestru a'u Cod Ymddygiad.

5.4 Dylai cyrff rheoli adeiladu sicrhau bod pobl sy'n cyflawni eu swyddogaethau rheoli adeiladu yn gymwys ac yn gyfredol. Mae hyn yn cynnwys:

1. datblygiadau technolegol
2. dulliau adeiladu modern
3. newidiadau yn rhwymedigaethau deiliaid dyletswydd
4. newidiadau yn ngofynion y ddeddfwriaeth (a defnyddio'r rheiny'n ymarferol)

5.5 Dylai cyrff rheoli adeiladu roi'r cyngor a'r canllawiau a ddarperir gan yr awdurdod rheoleiddio ar waith.

6. Monitro

6.1 Dylai cyrff rheoli adeiladu nodi a gweithredu gwelliannau mewn perfformiad o fewn amserlenni clir.

6.2 Yr awdurdod rheoleiddio fydd yn asesu perfformiad awdurdodau lleol a Chymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig.

6.3 Caiff cyrff rheoli adeiladu apelio yn erbyn penderfyniadau penodol a wneir gan yr awdurdod rheoleiddio os ydyn nhw o'r farn eu bod yn afresymol neu'n anghymesur. Esbonnir apelau gan adran 103 o'r Ddeddf a pharagraff 1(l) o Atodlen 1 iddi.

6.4 Bydd yr awdurdod rheoleiddio yn cyhoeddi ei ganfyddiadau ar berfformiad cyrff rheoli adeiladu.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.
Drllenwch 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/y-cyd-destun-strategol-ar-gyfer-y-fframwaith-rheoleiddio-cymru-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.