



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llawlyfr Rheoli Datblygu

Adran 14 Atodiad: Offer Gorfodi

Llawlyfr Rheoli Datblygu

Adran 14 Atodiad

Offer Gorfodi

Cynnwys

Adran	Is-adran
1	Cyflwyniad
2	Y broses orfodi
3	Pŵer i wrthod penderfynu ôl-gais cynllunio
4	Hysbysiad atal dros dro
5	Hysbysiad rhybudd gorfodi
6	Apelau gorfodi
	Apelau ar sail (a)
	Cyfyngiadau ar apelau
7	Hysbysiad cwblhau
Atodlen 1	Siart Llif y Weithdrefn Orfodi Byrfoddau'r Siart Llif
Atodlen 2	Hysbysiad Atal Dros Dro Enghreifftiol Hysbysiad Rhybudd Gorfodi Enghreifftiol

1.0 Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r atodiad hwn yn darparu canllawiau sy'n disgrifio'r offer sydd ar gael mewn deddfwriaeth i ddelio â datblygu nas awdurdodwyd, a gyflwynwyd er 2015. Y canllawiau sy'n berthnasol i'r offer gorfodi presennol yw'r rheini sydd yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97 [Gorfodi rheolaeth gynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol](#).

2.0 Y broses orfodi

- 2.1 Mae adran 14 o'r [Llawlyfr](#) yn egluro'r broses benderfynu a ddilynir ar ôl ystyried derbynoldeb y datblygiad nas awdurdodwyd. Mae nifer o offer ar gael mewn deddfwriaeth sy'n helpu i benderfynu a yw datblygiad heb gael ei awdurdodi ac yn

galluogi awdurdod cynllunio lleol (ACLI) i gymryd camau lle bo'n briodol. Mae [siart](#) llif ar ddiwedd yr atodiad hwn sy'n dangos sut y dylai'r broses orfodi gael ei rhoi ar waith. Bydd yn bwysig iawn dilyn y canllawiau yn y Llawlyfr wrth gwblhau'r cam brysbennu.

- 2.2 Cynhyrchwyd y siart llif drwy waith ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru oddi wrth Arup a Fortismere Associates i adolygu'r system orfodi yng Nghymru. Cyhoeddwyd yr adroddiad yn 2013 a gellir ei weld ar [wefan Llywodraeth Cymru](#).

3.0 Pŵer i wrthod penderfynu ôl-gais cynllunio

- 3.1 Un o'r prif ganfyddiadau yng ngwaith ymchwil Arup yn 2013 oedd bod angen lleihau oedi ac ailadrodd yn y broses orfodi. Bellach mae ACLlau yn [gallu defnyddio'r](#) pŵer yn [adran 70C](#) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ('Deddf 1990') i wrthod penderfynu cais am ganiatâd cynllunio lle mae hysbysiad gorfodi wedi'i ddyroddi cyn cyflwyno'r cais. O ganlyniad i hyn, bydd disgrisiwn gan yr ACLI i benderfynu a fydd yn ystyried yr un mater ddwy waith, yn gyntaf drwy ei benderfyniad i ddyroddi hysbysiad gorfodi ac yn ail drwy ystyried ôl-gais cynllunio, ac felly gall osgoi oedi yn y system orfodi.
- 3.2 Rhaid i'r ACLI hysbysu'r ceisydd y bydd yn arfer y pŵer i wrthod penderfynu ei gais fel y bydd yr hawl i apelio at Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad i beidio â phenderfynu'r cais yn cael ei diddymu. Yr unig opsiwn sydd ar gael ar gyfer apelio yw'r hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad gorfodi o dan [adran 174](#) o Ddeddf 1990.
- 3.3 Bydd ffi'n daladwy am ôl-gais cynllunio os caiff ei gyflwyno yn y ffordd arferol. Fodd bynnag, os bydd yr ACLI yn penderfynu peidio â phenderfynu'r cais, ni fydd yn rhaid iddo ad-dalu'r ffi.
- 3.4 Gellir cael achosion lle bydd yn ddymunol i ôl-gais gael ei gyflwyno, er enghraifft, lle gellir gwneud y datblygiad nas awdurdodwyd yn dderbyniol drwy osod amodau rheoli. Mewn achosion o'r fath, yr arfer gorau yw i'r ACLI gyflwyno Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (HRhG) yn gyntaf ([gweler adran 5](#)). Os yw hysbysiad gorfodi wedi'i ddyroddi ar ôl diwedd y cyfnod cydymffurfio yn yr HRhG ond bod y datblygwr wedyn yn cyflwyno ôl-gais, bydd disgrisiwn gan yr ACLI i benderfynu a yw'n dymuno penderfynu'r cais neu fynd ymlaen i gymryd camau gorfodi. Y graddau y gellir gwneud y datblygiad yn dderbyniol drwy osod amodau fydd y brif ystyriaeth. Os nad yw'r ôl-gais yn debygol o ddelio â'r niwed cynllunio, yna gall yr ACLI wrthod penderfynu'r cais a thrwy hynny atal oedi wrth benderfynu'r achos gorfodi.

4.0 Hysbysiad atal dros dro

- 4.1 Os bydd yn fuddiol atal datblygiad nas awdurdodwyd ar unwaith, ond bod angen amser ar yr ACLI i drefnu ymateb gorfodi effeithiol, gellir cyflwyno hysbysiad atal dros dro (HADD) i'w gwneud yn ofynnol bod gweithgarwch sy'n torri rheolaeth gynllunio yn dod i ben ar unwaith. Mae [adran 171E](#) o Ddeddf 1990 yn pennu'r hyn sydd i'w gynnwys yn yr hysbysiad ac mae adran 171F yn nodi'r cyfyngiadau ar yr hyn y gellir ei wahardd drwy hysbysiad atal dros dro.

- 4.2 Nid oes rhaid dyroddi HADDau gyda hysbysiad gorfodi ac maent yn dod i rym ar unwaith. Bydd eu heffaith yn dod i ben ar ôl 28 diwrnod (neu unrhyw gyfnod byrrach sydd wedi'i bennu), ac ar ôl hynny mae perygl y bydd y gweithgarwch yn ailddechrau os na fydd hysbysiad gorfodi a/neu hysbysiad atal wedi'u cyflwyno.
- 4.3 Ni ddylid penderfynu dyroddi HADD heb wneud dadansoddiad byr ond cynhwysfawr o'r canlyniadau tebygol i'r gofynion sydd yn yr hysbysiad a phennu mai hwn yw'r cwrs gweithredu mwyaf cymesur. Mae gan ACLlau gyfrifoldeb i gydymffurfio â [Deddf Hawliau Dynol 1998](#) a [Deddf Cydraddoldeb 2010](#) a dylent sicrhau eu bod yn ystyried eu dyletswyddau o dan y Deddfau hyn yn ofalus pan fyddant yn dyroddi hysbysiad atal dros dro.
- 4.4 Os bydd yr ACLI yn ystyried dyroddi HADD mewn perthynas â maes carafannau Sipsiwn neu Deithwyr, bydd argaeledd safleoedd eraill a gymeradwywyd yn ardal yr awdurdod yn ystyriaeth berthnasol yn ei benderfyniad. Cyn cyflwyno HADD, rhaid i'r ACLI gael ei fodloni bod:
- budd cyhoeddus clir mewn cymryd camau buan (gan ystyried ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf Hawliau Dynol a'r Ddeddf Cydraddoldeb);
 - rheolaeth gynllunio wedi'i thorri;
 - bod mantais mewn atal y gweithgarwch ar unwaith.
- 4.5 Mae HADD enghreifftiol yn [atodlen 2](#).

5.0 Hysbysiad rhybudd gorfodi

- 5.1 Mae hysbysiad rhybudd gorfodi (HRhG) wedi'i fwriadu i'w ddefnyddio pan fydd yr ACLI yn credu bod posibilrwydd o wneud datblygiad nas awdurdodwyd yn ddatblygiad derbyniol drwy ei reoli. Drwy gyflwyno HRhG, rhoddir arwydd clir i'r datblygwr y gellid rheoli'r datblygiad yn ddigonol, os cyflwynir ôl-gais cynllunio, er mwyn ei wneud yn dderbyniol. Heb osod amodau cynllunio, bydd y datblygiad nas awdurdodwyd yn annerbyniol, a bydd mantais mewn cymryd camau gorfodi pellach.
- 5.2 Ni ddylid dyroddi HRhG fel ffordd o gael ffi am gais lle nad yw'r ACLI yn disgwyl yn rhesymol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Rhaid i'r ACLI gredu bod disgwyliad rhesymol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad. Fodd bynnag, ni fydd y ffaith bod HRhG wedi'i ddyroddi mewn perthynas â datblygiad nas awdurdodwyd yn gwarantu y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi, oherwydd gallai materion newydd ddod i'r golwg, neu gallai pwyllgor cynllunio anghytuno ag argymhelliad i'w gymeradwyo.
- 5.3 Nid oes hawl i apelio yn erbyn HRhG. Fodd bynnag, os cyflwynir ôl-gais o ganlyniad i ddyroddi'r HRhG, fe fydd hawl gan y ceisydd i apelio un ai yn erbyn gwrthod y caniatâd cynllunio, neu yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyflwynir wedyn.
- 5.4 Lle mae HRhG wedi'i ddyroddi, mae hyn yn gam gorfodi o dan [adran 171A](#) o Ddeddf 1990. Felly, gall yr ACLI gymryd camau gorfodi pellach mewn perthynas â thorri rheolaeth gynllunio o fewn pedair blynedd ar ôl dyroddi'r hysbysiad cyntaf.
- 5.5 Un enghraifft o achos lle byddai mantais mewn defnyddio HRhG yw lle mae angen rheoli caffi neu fwyty sydd heb ei awdurdodi. Gallai'r defnydd fod yn dderbyniol

mewn egwyddor, ond byddai ei agor yn hwyr y nos yn niweidio amwynder preswylwyr cyfagos. Os yw'r ACLI yn credu y gallai'r defnydd fod yn dderbyniol o fewn y paramedrau mewn amodau, yna dylai ddyroddi HRhG er mwyn annog y datblygwr i gyflwyno ôl-gais cynllunio. Bydd hyn yn well na chyflwyno hysbysiad gorfodi a fyddai'n gam gorfodi gormodol (drwy gyfyngu'n llwyr ar y defnydd), neu beidio â chymryd camau gorfodi, a fyddai'n arwain yn y pen draw at ddefnydd dilyffethair o'r safle ar gyfer unrhyw ddiben sy'n dod o fewn y Dosbarth Defnydd A3.

- 5.6 Cyflwynir copïau o'r HRhG i berchennog a meddiannydd y tir y mae'n ymwneud ag ef ac i unrhyw berson sydd â buddiant yn y tir ac a fyddai'n profi effaith sylweddol o ganlyniad i gymryd camau gorfodi pellach.
- 5.7 Rhaid i'r HRhG roi ar ddeall i bob person sy'n cael copi ohono beth yn union, ym marn yr ACLI, sy'n torri rheolaeth gynllunio. Rhaid datgan yn yr hysbysiad y gellir cymryd camau gorfodi pellach os na fydd cais am ganiatâd cynllunio yn cael ei wneud o fewn y cyfnod sydd wedi'i bennu yn yr hysbysiad.
- 5.8 Rhaid nodi yn yr hysbysiad o fewn pa gyfnod y dylid cyflwyno cais cynllunio. Rhaid i'r ACLI benderfynu ar gyfnod rhesymol ar gyfer hyn. Dylai'r ACLI ystyried y cymhlethdodau a'r amgylchiadau ym mhob achos. Mae'n annhebygol y bydd y ceisydd yn gallu cyflwyno cais ar unwaith a bydd angen amser arno i baratoi cynlluniau, cael asiant a chomisiynu arolygon os bydd angen.
- 5.9 Dylid geirio'r hysbysiad yn glir. Dylid osgoi defnyddio geiriau rhy gymhleth neu iaith gyfreithiol os gellir.
- 5.10 Gall yr ACLI nodi mewn atodiad i'r HRhG a oes unrhyw ofynion dilysu lleol neu wybodaeth ychwanegol y bydd angen eu cyflwyno gyda'r cais. Gwneir hyn er mwyn helpu'r datblygwr i gyflwyno cais cynllunio sy'n cynnwys manylion priodol a fydd yn helpu'r ACLI i brosesu a phenderfynu'r cais yn amserol. Nid oes dim yn atal yr awdurdod rhag gofyn am wybodaeth ychwanegol ar ôl hynny os yw'n credu y bydd ei hangen wrth ystyried y cais cynllunio.
- 5.11 Os yw'n bosibl bod y datblygiad nas awdurdodwyd yn ddatblygiad atodlen 2 yn unol â'r diffiniad yn [Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref \(Asesu Effeithiau Amgylcheddol\) \(Cymru\) 2016](#), yna ni ddylid dyroddi HRhG. Ni fydd yr ACLI yn gallu dod i'r casgliad bod disgwyliad rhesymol o roi caniatâd cynllunio heb ystyried Datganiad Amgylcheddol. Bydd Datganiad Amgylcheddol yn berthnasol wrth ddod i'r casgliad hwnnw, hyd yn oed os deuir i'r casgliad ar sail ragarweiniol.
- 5.12 Mae HRhG enghreifftiol yn atodlen 2.

6.0 Apelau gorfodi

Apelau ar sail (a)

- 6.1 Mae [adran 174\(2\)](#) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn nodi saith sail wahanol ar gyfer cyflwyno apêl yn erbyn camau gorfodi. Sail (a) yw y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer yr hyn a honnir yn yr hysbysiad (neu y dylid dileu'r amod neu gyfyngiad y mae'r hysbysiad gorfodi yn cyfeirio ato). Os yw'r apelydd yn

dymuno i'r Arolygiaeth Gynllunio ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio, yna rhaid iddo farcio sail (a) ar y ffurflen apêl a thalu'r ffi berthnasol.

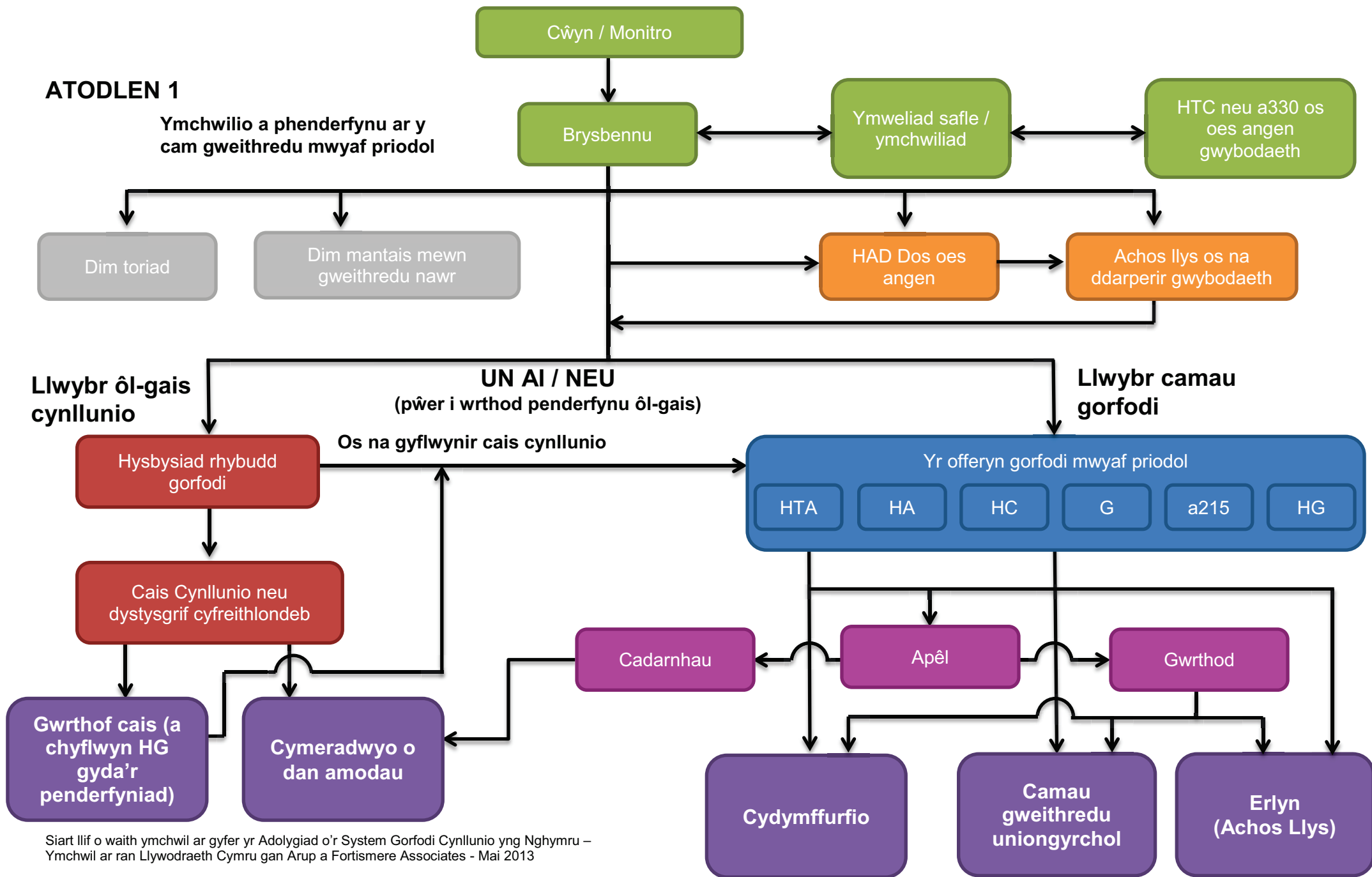
Cyfyngiadau ar apelau

- 6.2 Mae cyfyngiadau wedi'u gosod ar rai mathau o apelau er mwyn osgoi'r posibilrwydd o wneud penderfyniadau dro ar ôl tro ar yr un datblygiad ac er mwyn gwella effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd y system apelau cynllunio a gorfodi.
- 6.3 Lle mae hysbysiad gorfodi a ddyroddwyd ar ôl penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio wedi cael ei gadarnhau mewn apêl ar gyfer datblygiad cysylltiedig, mae [adran 174\(2E\)](#) o Ddeddf 1990 yn atal datblygwr rhag apelio ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y tor-rheolaeth a nodwyd yn yr hysbysiad gorfodi h.y. sail (a). Hefyd, ni ellir apelio ar sail (a) am ddiddymu amod os cafodd yr hysbysiad gorfodi ei ddyroddi ar ôl cadarnhau'r penderfyniad i roi caniatâd cynllunio o dan yr amod neu gyfyngiad o dan [adran 78](#).
- 6.4 Bydd yr apelydd yn cadw'r gallu i apelio yn erbyn hysbysiad diffygiol neu ar y seiliau eraill bod y camau gorfodi arfaethedig yn ormodol neu fod y cyfnod ar gyfer cydymffurfio yn rhy fyr.
- 6.5 Lle mae apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan [adran 174](#) yn cael ei gwranddo cyn dod ag apêl yn erbyn gwrthod cais cynllunio, ni ellir cymryd camau o dan adran 78 o Ddeddf 1990 os na roddwyd caniatâd cynllunio pan ystyriwyd sail (a). Mae'r cyfyngiad hwn yn gymwys hefyd lle mae hysbysiad gorfodi yn cael ei gyflwyno mewn perthynas ag amod y gofynnwyd am ei ddiddymu ac nad yw'n cael ei ddiddymu o dan [adran 177](#) ar ôl apelio.
- 6.6 Yr effaith gyffredinol yw mai un ffordd o apelio fydd ar gael i'r apelydd, un ai o dan adran 78 o Ddeddf 1990 yn erbyn penderfyniad gan yr ACLI i wrthod caniatâd cynllunio (os yw hynny'n gymwys), neu o dan adran 174 yn erbyn yr hysbysiad gorfodi.

7.0 Hysbysiad cwblhau

- 7.1 Mae datblygu sydd heb ei gwblhau yn gallu achosi niwed i amwynder neu ansicrwydd economaidd, neu rwystro'r cynllun datblygu mewn ffordd arall. Lle cafwyd dechrau sylweddol ar ddatblygiad ond nad yw'r datblygiad yn mynd yn ei flaen, mae pŵer gan ACLLau i gyflwyno hysbysiad cwblhau o dan [adran 94](#) o Ddeddf 1990. Mae hysbysiadau cwblhau yn cael dwy brif effaith. Yn gyntaf, gallant roi sbardun i gwblhau'r datblygiad, er y bydd yr amgylchiadau sy'n achosi'r diffyg cynnydd, fel adnoddau ariannol annigonol, yn cyfyngu ar lwyddiant yr amcan hwn. Yn ail, maent yn ffordd o roi pen ar ansicrwydd ynghylch a fydd y datblygiad yn cael ei gwblhau. Bydd hyn yn ddefnyddiol iawn pan fo ansicrwydd ynghylch adfywio economaidd neu gwblhau cynlluniau tai mawr, drwy roi'r gallu i geisio sicrhau datblygiadau eraill er mwyn cyflawni amcanion y cynllun datblygu.
- 7.2 Rhaid cyflwyno'r hysbysiad i'r canlynol:
- a) perchennog y tir,
 - b) meddiannydd y tir,
 - c) unrhyw berson arall y bydd yr hysbysiad yn effeithio arno ym marn yr awdurdod cynllunio lleol.

- 7.3 Rhaid i'r cyfnod cydymffurfio beidio â bod yn llai na 12 mis.
- 7.4 Gall yr ACLI dynnu hysbysiad cwblhau yn ôl ar unrhyw adeg cyn i'r cyfnod cydymffurfio ddod i ben. Os bydd yn gwneud hynny, rhaid iddo roi hysbysiad am dynnu'r hysbysiad cwblhau yn ôl ar unwaith i bob person y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo.
- 7.5 Lle mae hysbysiad cwblhau yn dod i rym, bydd y gwaith sydd wedi'i gyflawni eisoes yn gyfreithlon. Felly, bydd angen i'r awdurdod ystyried gwneud Gorchymyn Dirwyn i Ben os yw'n dymuno i'r gwaith presennol hwn gael ei ddileu.



Byrfoddau'r Siart Llif

a215 Pŵer o dan adran 215 o Ddeddf 1990 i fynnu bod tir yn cael ei gynnal yn briodol

a330 Pŵer o dan adran 330 o Ddeddf 1990 i fynnu cael gwybodaeth am fuddiannau
mewn tir

HA Hysbysiad atal

HADD Hysbysiad atal dros dro

HC Hysbysiad cwblhau

HG Hysbysiad gorfodi

HTA Hysbysiad torri amodau

HTC Hysbysiad tramgwyddo cynllunio

G Gwaharddeb

ATODLEN 2

Hysbysiad Atal Dros Dro Enghreifftiol

PWYSIG - MAE'R GYFATHREBIAETH HON YN EFFEITHIO AR EICH EIDDO DEDDF GWLAD A THREF 1990

(Fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004)

RHYBUDD ILDIO DROS DRO

WEDI'I GYFLWYNO GAN: [name of Council] yn hyn o beth yn cael ei gyfeirio fel "y Cyngor".

At: [name of intended recipient of the notice]

1. Mae'r Cyngor yn ystyried bod y rheol ynghylch rheoli cynlluniau wedi'i thorri ar y tir a ddisgrifir ym mharagraff 3 isod. Y rheol rheoli cynllunio sydd wedi cael ei thorri ...
2. Mae'r rhybudd ildio dros dro hwn yn cael ei gyhoeddi gan y Cyngor, wrth ymarfer eu pŵer yn adran 171E o Ddeddf 1990, gan eu bod yn meddwl ei bod hi'n briodol y rhoddir y gorau i'r gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn ar y tir a ddisgrifir ym mharagraff 4 isod. Mae'r Cyngor nawr yn gwahardd cynnal y gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn. Mae gwybodaeth ychwanegol bwysig yn yr Atodiad i'r rhybudd hwn.

3. Y RHESYMAU DROS GYFLWYNO'R RHYBUDD HWN

[Briefly specify the reasons why the temporary stop notice has been issued. There is no requirement to outline specific policies from the Local Development Plan.]

4. Y TIR Y MAE'R RHYBUDD HWN YN CYFIEIRIO ATO

Y tir yn [address of land, or description of relevant part of the land to which the temporary stop notice relates] y mae ei ymyl wedi'i liwio ar y cynllun sydd wedi'i atodi.

5. Y GWEITHGAREDD Y MAE'R RHYBUDD HWN YN CYFIEIRIO ATO

[Specify the activity required by the temporary stop notice to cease, and any activity carried out as part of that activity, or associated with it.]

6. BETH SY'N RHAID I CHI EI WNEUD

Rhoi'r gorau i'r gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn.

7. PRYD DAW'R RHYBUDD HWN I RYM

Daw'r rhybudd hwn i rym ar [date] pan roddir y gorau i'r holl weithgareddau penodol yn y rhybudd hwn. Daw'r rhybudd hwn i ben ar [date 28 days after it takes effect].

Dyddiad: [date of notice]

Llofnod: [Council's authorised officer]

Ar ran: [Council's name and address]

Swyddog: [Name of contact officer]

Rhif ffôn: [of Nominated Officer]

ATODIAD

RHYBUDD

DAW'R RHYBUDD HWN I RYM AR Y DYDDIAD A NODIR YM MHARAGRAFF 7. NID OES HAWL I APELIO I WEINIGOION CYMRU YN ERBYN Y RHYBUDD HWN.

Mae'n drosedd i fynd yn groes i hysbysiad atal dros dro wedi i hysbysiad safle gael ei arddangos neu wedi i'r hysbysiad atal dros dro gael ei gyflwyno i chi (adran 171E(4) o Ddeddf 1990). Os ydych chi yna'n methu â chydymffurfio â'r hysbysiad atal dros dro, gallwch gael eich **erlyn** yn Llys yr Ynadon. Gallwch gael eich cosbi hyd at £20,000 am gollfarn ddiannod am drosedd gyntaf ac am unrhyw drosedd dilynol.

O'ch cael yn euog trwy dditiad, nid oes terfyn ar y ddirwy. Os oes gennych chi unrhyw amheuaeth beth mae'r rhybudd hwn yn gofyn ichi ei wneud, cysylltwch **ar unwaith** â [Council's nominated officer to deal with enquiries, address and telephone number].

Os ydych chi am gael cyngor annibynnol am y rhybudd hwn, fe'ch cynghorir i gysylltu cyn gynted â phosibl â chyfreithiwr, ymgynghorydd cynllunio neu gynghorydd proffesiynol arall sy'n arbenigo mewn materion cynllunio.

Os ydych chi am herio dilysrwydd y rhybudd hwn, yr unig ffordd y gallwch wneud hynny yw trwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol

Enghraifft o Hysbysiad Rhybudd Gorfodi

**PWYSIG – MAE'R OHEBIAETH HON YN CAEL EFFAITH AR EICH EIDDO
DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990
(fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015)**

HYSBYSIAD RHYBUDD GORFODI

CYFLWYNWYD GAN: [enw'r Awdurdod Cynllunio Lleol] ("yr Awdurdod").

I: [enw derbynnydd yr hysbysiad hwn]

1. Caiff YR HYSBYSIAD HWN ei gyflwyno gan yr Awdurdod, wrth ymarfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 173ZA y Ddeddf uchod. Mae'r Awdurdod yn credu y bu achos o dorri rheoliadau cynllunio ar y tir sy'n cael ei ddisgrifio ym mharagraff 2 isod. Mae'r Awdurdod yn credu y byddai'n gyflymach cyflwyno'r hysbysiad hwn, o ystyried darpariaethau y Cynllun Datblygu Lleol ac ystyriaethau perthnasol eraill, mae'n rhesymol rhagweld, pe byddai cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir ym mharagraff 3 isod yn cael ei wneud, y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Rhoddir gwybodaeth ychwanegol bwysig yn yr Atodiad i'r hysbysiad hwn.

2. Y TIR Y CYFEIRIR ATO YN YR HYSBYSIAD

Tir yn [cyfeiriad y tir, neu ddisgrifiad o'r rhan berthnasol o'r tir sy'n gysylltiedig â'r hysbysiad], sydd wedi'i nodi gydag ymyl o liw amlwg yn y cynllun a atodir.

3. Y GWEITHGARWCH SY'N GYSYLLTIEDIG Â'R HYSBYSIAD HWN

Mae'n ymddangos i'r Awdurdod bod y materion canlynol yn disgrifio achos o dorri rheoliadau cynllunio:

[Nodi y datblygiad/defnydd sy'n ei gwneud yn ofynnol i gael caniatâd cynllunio, ac unrhyw weithgarwch sy'n cael ei gynnal fel rhan o'r gweithgarwch hwnnw, neu'n gysylltiedig ag ef.]

4. YR HYN SY'N OFYNNOL I CHI EI WNEUD

Mae'n ofynnol ichi reoleiddio'r achos o dorri rheolau cynllunio drwy:

- i. Gyflwyno cais cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir ym mharagraff 3 uchod; neu
- ii. [nodi'r datblygiad sydd i'w ddileu/gweithgarwch sydd i ddod i ben]

Gallai methu â chydymffurfio â'r hysbysiad hwn o fewn y cyfnod penodedig a nodir ym mharagraff 5 isod arwain at gymeryd camau gorfodi pellach.

5. AMSER I GYDYMFFURIO

[nodwch nifer y dyddiau] wedi dyddiad yr hysbysiad hwn.

Dyddiad: [dyddiad yr hysbysiad]

Llofnodwyd: [Swyddog awdurdodedig yr Awdurdod]

Ar ran: [Enw a chyfeiriad yr Awdurdod]

Swyddog Enwebedig: [Enw y swyddog cyswllt]

Rhif ffôn: [y Swyddog Enwebedig]

ATODIAD

RHYBUDD

MAE'R HYSBYSIAD HWN YN DOD I RYM AR UNWAITH NID OES HAWL I APELIO I WEINIDOGION CYMRU YN ERBYN YR HYSBYSIAD HWN.

Os nad ydych yn siŵr beth sy'n rhaid i chi ei wneud o ganlyniad i'r hysbysiad hwn, dylech gysylltu **ar unwaith** â [Swyddog awdurdodedig sydd wedi'i enwebu i ddelio ag ymholiadau, cyfeiriad a rhif ffôn].

Os ydych angen cyngor annibynnol am yr hysbysiad hwn, rydym yn awgrymu eich bod yn cysylltu ar unwaith â chyfreithiwr, ymgynghorydd cynllunio neu gynghorydd proffesiynol arall sy'n arbenigo mewn materion cynllunio.

Er gwybodaeth [dewisol]

[Darparu dolenni i ofynion dilysu lleol a chenedlaethol perthnasol]