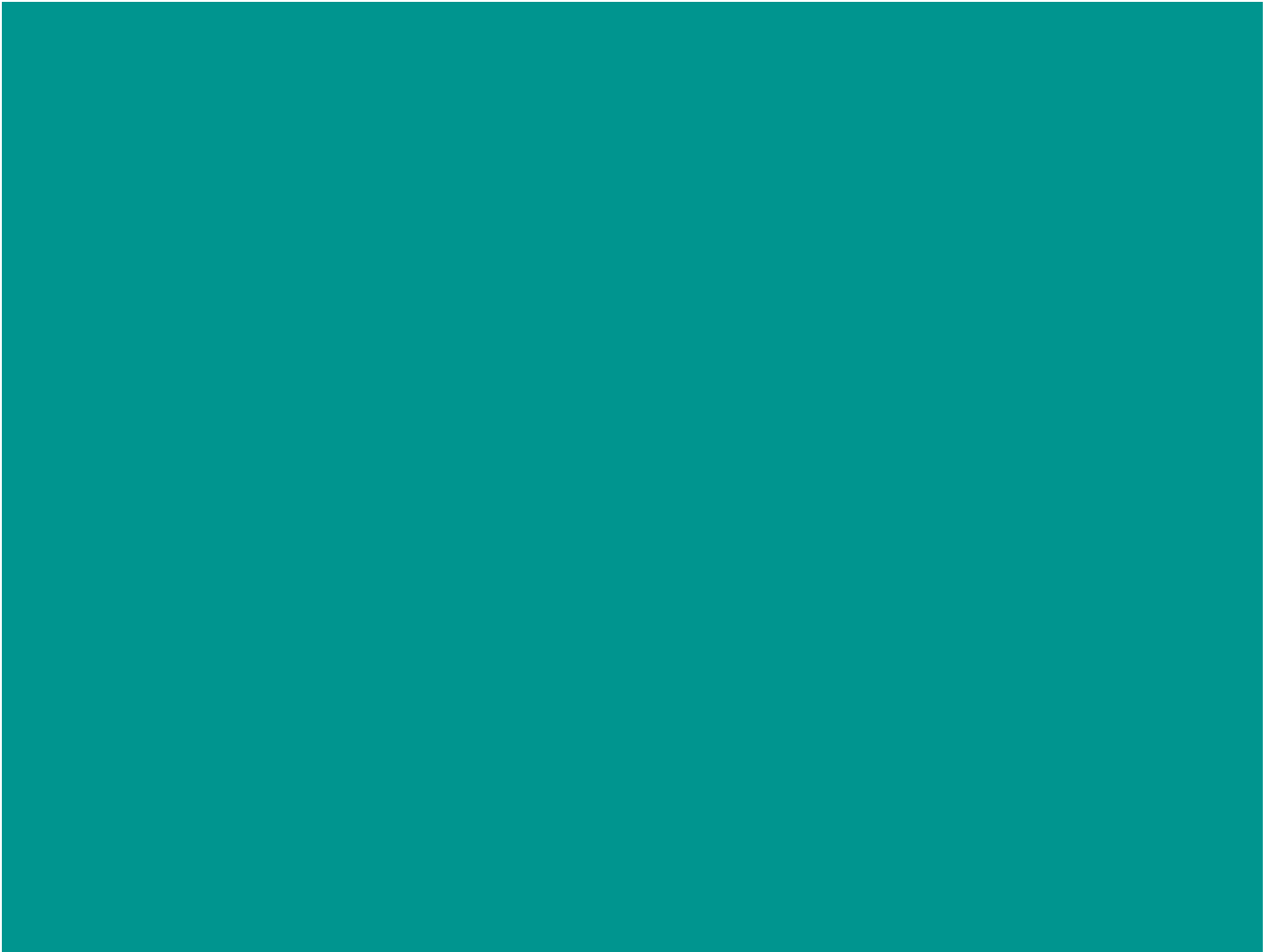




The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

Apeliadau Hysysiad Cynnal Tir



Atodiad 15

APELIADAU HYSBYSIAD CYNNAL TIR

1. Cyflwyniad

1.1 Mae tir diffaith ac aflêr yn gallu gwneud i ardal deimlo'n esgeulusedig ac anniogel. Os daw'n ddolur llygad, gallai gael effaith andwyol ar amwynder yr ardal. O dan Adran 215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd ("y Ddeddf"), mae gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) bwerau i gymryd camau i'w gwneud yn ofynnol i dir (sy'n cynnwys adeiladau) gael ei lanhau pan fydd ei gyflwr yn effeithio'n andwyol ar amwynder ardal.

1.2 Pan fydd ACLI yn ystyried bod cyflwr tir yn cael effaith andwyol ar amwynder cymdogaeth, mae'n gallu cyflwyno Hysbysiad Cynnal Tir i berchennog neu feddiannydd y tir, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gyflwr y tir gael ei gywiro.

1.3 Mae adran 217 y Ddeddf yn caniatáu ar gyfer dod ag apeliadau yn erbyn Hysbysiadau Cynnal Tir gerbron Gweinidogion Cymru (Llywodraeth Cymru). Mae'r Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru yn trin yr apeliadau hyn ar ran Gweinidogion Cymru.

2. Beth yw Hysbysiad Cynnal Tir?

2.1 Cyflwynir Hysbysiad Cynnal Tir i berchennog, meddiannydd neu berson arall â buddiant yn y tir. Bydd yn nodi'r camau y bydd angen eu cymryd er mwyn glanhau'r tir a phryd y dylid gweithredu'r camau hyn (dyddiad effeithiol yr hysbysiad). Mae peidio â chydymffurfio â'r hysbysiad yn drosedd.

2.2 Mae cwmpas y gwaith a allai fod yn ofynnol yn ôl Hysbysiad Cynnal Tir yn eang a gallai gynnwys plannu, clirio, tacluso, amgáu, dymchwel, ailadeiladu, atgyweirio allanol ac ail-baentio.

2.3 Weithiau, cyflwynir Hysbysiad Cynnal Tir ar y cyd â phwerau eraill megis hysbysiadau atgyweirio mewn perthynas ag adeiladau rhestredig neu hysbysiadau strwythur peryglus

2.4 Mae Hysbysiad Cynnal Tir yn gallu ymwneud ag ystod o sefyllfaoedd, o safleoedd diwydiannol mawr gwag, ffryntiadau strydoedd yng nghanol trefi, adeiladau diffaith, a datblygiadau rhannol orffenedig yn ogystal ag eiddo preswyl darfodedig unigol a gerddi sydd wedi gordyfu.

3. Beth yw 'Amwynder'?

3.1 Mae 'amwynder' yn gysyniad eang ac nid yw wedi'i ddiffinio'n ffurfiol mewn deddfwriaeth neu ganllawiau. Felly, mae'r cwestiwn p'un ai yw cyflwr tir yn cael effaith andwyol ar amwynder yn fater o ffaith a gradd, a synnwyr cyffredin.

4. Gwneud Apêl

4.1 Gellir gwneud apelïadau yn erbyn Hysbysïadau Cynnal Tir drwy e-bost neu'r post. Edrychwch ar sut i lenwi eich ffurflen apêl am ragor o wybodaeth.

5. Pwy sy'n gallu apelïo?

5.1 Mae unrhyw berson â buddiant yn y tir, neu sy'n feddiannydd perthnasol y tir y mae'r Hysbysïad Cynnal Tir yn ei gyfeirio ato, yn gallu apelïo atom. Fel arfer, y perchennog, y tenant neu'r lesddeiliad fydd hwn. Gallant wneud hyn, hyd yn oed os na chyflwynwyd yr hysbysïad iddynt. Hefyd, mae cwmni morgais neu fenthyciwr arall yn gallu bod â buddiant. Ni all unrhyw un arall apelïo yn erbyn hysbysïad, ond gallant roi eu barn.

6. Pwy sy'n penderfynu ar yr apêl?

6.1 Mae bron pob apêl yn cael ei phenderfynu gan ein Harolygwyr, sy'n gallu cefnogi'r hysbysïad, ei ddileu, neu amrywio ei delerau er budd yr apelydd. Mae canran fach o achosion sydd fel arfer yn fawr neu'n ddadleuol yn cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru.

7. Beth yw'r terfyn amser ar gyfer gwneud apêl?

7.1 Rhaid i'r apêl gael ei chyflwyno cyn dyddiad effeithiol yr Hysbysïad Cynnal Tir. Nid oes unrhyw ddisgresiwn o ran derbyn apelïadau wedi i'r Hysbysïad Cynnal Tir ddod i rym.

8. Beth fydd yn digwydd os na fydd unrhyw un yn apelïo yn erbyn Hysbysïad Cynnal Tir?

8.1 Os na fydd unrhyw un yn apelïo erbyn dyddiad effeithiol yr Hysbysïad Cynnal Tir, daw i rym o'r dyddiad hwnnw. Os na fydd y person y cyflwynwyd yr hysbysïad iddynt yn cydymffurfio o fewn y terfyn amser a roddir, mae'n bosibl y byddant yn cyflawni trosedd, ac os bydd yr ACLI yn penderfynu eu herlyn, mae'n bosibl y bydd rhaid iddynt dalu dirwy.

8.2 Hefyd, cofnodir yr hysbysïad yn y gofrestr gynllunio berthnasol a bydd yn ymddangos mewn unrhyw chwiliadau eiddo a gynhelir pan fydd y tir neu'r adeilad yn cael ei werthu.

9. Beth yw'r sail dros wneud apêl?

9.1 Rhaid i'r sail dros apelïo gynnwys un neu ragor o'r canlynol:

- Nid yw cyflwr y tir yn cael effaith andwyol ar amwynder unrhyw ran o'r ardal
- Gellir priodoli cyflwr y tir, a'i fod fel y cyfryw, o ganlyniad i drefn arferol digwyddïadau sy'n deillio o gynnal gweithrediadau neu ddefnydd y tir
- Mae gofynion yr hysbysïad yn rhagori ar yr hyn sy'n angenrheidiol i atal cyflwr y tir rhag effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal
- Mae'r cyfnod a nodir yn yr hysbysïad ar gyfer cywiro cyflwr y tir yn llai na'r hyn y dylid ei ganiatáu'n rhesymol.

10. Beth ddylid ei gynnwys yn yr apêl?

10.1 Rhaid i'r apêl gynnwys hysbysiad apêl yr apelydd a datganiad llawn o'r achos a ddylai gynnwys y canlynol:

- Y sail dros apelio
- Y ffeithiau sy'n sail i'r apêl
- Manylion llawn yr achos rydych yn bwriadu ei gyflwyno, a
- Chopiau o unrhyw ddogfennau ategol

10.2 Os na chyflwynir datganiad llawn o'r achos gyda'r hysbysiad apêl, rhaid ei anfon atom o fewn 7 diwrnod o roi gwybod i ni am eich apêl.

11. Gweithdrefnau Apeliadau

11.1 Gellir cynnal apeliadau Hysbysiadau Cynnal Tir drwy weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, gwrandawriad, ymchwiliad neu gyfuniad o'r gweithdrefnau hyn. Gweler [Atodiad 02 – Gweithdrefnau](#).

12. Cyfrifoldebau'r Apelydd, yr ACLI a Phartïon Eraill

12.1 Wrth gyhoeddi Hysbysiad Cynnal Tir, dylai'r ACLI roi rhesymau clir a chynhwysfawr, a rhaid bod syniad clir o'r hyn sydd angen ei wneud i unioni pethau. Dylai'r ACLI sicrhau na fydd y gwaith a nodir yn yr hysbysiad ynddo'i hun yn arwain at dorri rheolaeth gynllunio, e.e. gwaith anghyfreithlon i adeilad rhestredig.

12.2 Hefyd, dylai ACLIau gymryd gofal i sicrhau bod y tir neu'r adeiladau y dywedir eu bod yn cael effaith andwyol ar amwynder cymdogaeth yn cael eu hadnabod yn gywir yn yr hysbysiad, a dylent gyflwyno'r hysbysiad i'r perchennog a meddianwyr y tir neu'r eiddo hwnnw yn unig.

12.3 Rhaid i bawb ddilyn yr amserlenni statudol er mwyn sicrhau na fydd unrhyw un o dan anfantais ac y bydd yr apêl yn gallu mynd yn ei blaen yn effeithlon. Rydym yn disgwyl i bawb gydymffurfio â'r terfynau amser. Os byddwn yn derbyn dogfennau ar ôl y terfynau amser, mae'n bosibl y byddwn yn eu dychwelyd ac ni fyddant yn cael eu gweld gan yr Arolygydd.

12.4 Mae'n bwysig cael trafodaeth barhaus rhwng yr apelydd a'r ACLI ynghylch cyflwr y tir fel y gellir dod i gytundeb a thynnu'r rhybudd yn ôl.

