Number: WG36285

Llywodraeth Cymru

Dofen Ganllawiau

Canllawiau i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin yng Nghymru ar Adrannau 15A i 15C o Ddeddf Tiroedd Comin 2006

OGL © Hawlfraint y Goron

ISBN 978-1-78964-346-6

Cynnwys

Cyflwyniad 1

Pennod 1: Datganiadau Perchnogion Tir

- Beth sydd wedi newid? 2
- Beth yw datganiad perchennog tir? 2
- Ar bwy y mae’r newidiadau yn effeithio? 3
- Y drefn ar gyfer cyflwyno datganiadau perchnogion tir 4
- Cadw cofrestrau 5
- Dileu eitemau oddi ar gofrestrau 6
- Ffioedd 7
- Ble mae copïau o’r ffurflen gais datganiad perchennog tir ar gael? 7

Pennod 2: Eithrio’r hawl i wneud cais o dan adran 15(1) o Ddeddf 2006

- Beth sydd wedi newid? 8
- Beth yw digwyddiad sbarduno? 8
- Beth yw digwyddiad terfynu? 9
- Ar bwy y mae’r newid yn effeithio? 10
- Sut y bydd Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin yn gwybod a yw’r hawl i wneud cais wedi’i eithrio? 11
- A ddylai Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin sicrhau a yw’r hawl i wneud cais wedi’i eithrio cyn derbyn yn ffurfiol geisiadau am gofrestru tir yn faes tref neu bentref? 12
- Pwy yw’r Awdurdodau Cynllunio Lleol perthnasol? 12
- Amgylchiadau pan fo eithriad yn berthnasol i ran o’r tir yn unig 12
- Beth sy’n digwydd pan fo digwyddiad sbarduno a’i ddigwyddiad terfynu cyfatebol wedi digwydd ar dir? 13

Pennod 3: Darpariaethau Trosiannol

- Beth sy’n digwydd pan fo cais i gofrestru tir yn faes tref neu bentref wedi’i gyflwyno cyn dechrau’r ddeddfwriaeth newydd? 14

CYFLWYNIAD

1. Mae'r canllawiau hyn ar gyfer awdurdodau cofrestru tiroedd comin yng Nghymru ac ni ddylid eu hystyried yn ddatganiad awdurdodedig o'r gyfraith, sydd, yn y pen draw yn fater i'r llysoedd.

2. Ym mis Rhagfyr 2013, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur ymgynghori '*Cynllunio Cadarnhaol – Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru'*, a nododd gynigion i wella'r broses meysydd tref a phentref yng Nghymru, gan gynnwys:

    - Galluogi perchnogion tir i gyflwyno datganiad i'w Hawdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, er mwyn dod â chyfnod pan fo pobl wedi cymryd rhan mewn chwaraeon a gweithgareddau hamdden cyfreithlon ar y tir i ben, ac felly cyfyngu ar eu gallu i gofrestru'r tir yn faes tref neu bentref; a

    - Gwahardd ceisiadau rhag cael eu cyflwyno am gofrestru tir yn faes tref neu bentref pan fo tir o'r fath wedi'i gyflwyno i'r system gynllunio[1]

3. Cafwyd ymatebion cadarnhaol i'r cynigion hyn ac fe'i cyflwynwyd yn Neddf Cynllunio (Cymru) 2015 ("Deddf 2015").

4. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur ymgynghori arall (*"Meysydd Tref a Phentref"*) ym mis Hydref 2017 a nodi cynigion i ddechrau adrannau perthnasol o Ddeddf 2015 sy'n ymwneud â diwygio'r broses meysydd tref a phentref, ynghyd â gwneud rheoliadau sy'n llywodraethu'r drefn sy'n berthnasol i gyflwyno datganiad perchennog tir.

5. Cafwyd ymatebion cadarnhaol a dechreuwyd adrannau perthnasol o Ddeddf 2015 a daeth Rheoliadau Meysydd Tref a Phentref (Datganiadau Perchnogion Tir) (Cymru) (Rhif 2) 2018 ("Rheoliadau 2018") i rym ar 22 Hydref 2018.

[1] Atodlen 1B i Ddeddf Tiroedd Comin 2006

PENNOD 1: DATGANIADAU PERCHNOGION TIR

Beth sydd wedi newid?

6. Mae adrannau 52 a 53 ac Atodlen 6 o Ddeddf 2015 yn diwygio'r gyfraith ar gyfer cofrestru tir yn faes tref neu bentref trwy gymhwyso adrannau 15A a 15C o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 ("Deddf 2006") i Gymru, yn ogystal â mewnosod atodlen 1B newydd yn Neddf 2006.

7. Mae adran 15A o Ddeddf 2006 yn caniatáu i berchnogion tir gyflwyno datganiad perchennog tir i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol sy'n dod ag unrhyw gyfnod o ddefnydd hamdden 'drwy hawl' i ben ar gyfer y tir y mae'r datganiad yn berthnasol iddo. Mae Adran 52 o Ddeddf 2015 yn diwygio adran 15A o Ddeddf 2006, er mwyn iddi fod yn berthnasol i Gymru.

8. Mae adran 15C o Ddeddf 2006 yn eithrio'r hawl i unrhyw un wneud cais i gofrestru maes tref neu bentref dan amgylchiadau penodol ("digwyddiadau sbarduno"). Mae hefyd yn darparu pryd y mae hawl person i wneud cais am gofrestru yn dod i ben oherwydd bod digwyddiad sbarduno yn digwydd, fel pan fo'r hawl yn weithredol eto pan fydd amgylchiadau penodol eraill yn digwydd ("digwyddiad terfynu"). Mae Adran 53 o Ddeddf 2015 yn diwygio adran 15C o Ddeddf 2006, er mwyn iddi fod yn berthnasol i Gymru.

9. Nodir y digwyddiadau sbarduno a therfynu yn Atodlen 6 o Ddeddf 2015, a gaiff eu cyflwyno gan Atodlen newydd i Ddeddf 2006 (Atodlen 1B).

10. Mae Rheoliadau Meysydd Tref a Phentref (Datganiadau Perchnogion Tir) (Cymru) 2018 ("Rheoliadau 2018") yn rhagnodi'r ffurflen a'r prosesau ar gyfer cyflwyno datganiadau perchnogion tir a chofnodi gwybodaeth sy'n gysylltiedig â nhw.

11. Dechreuodd adrannau 52 a 53 ac Atodlen 6 o Ddeddf 2015 ar 22 Hydref 2018. Daeth Rheoliadau 2018 i rym ar 22 Hydref 2018.

Beth yw datganiad perchennog tir?

12. Datganiad perchennog tir yw datganiad a gaiff ei gyflwyno i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin, sy'n dod ag unrhyw gyfnod o ddefnydd hamdden "drwy hawl" i ben ar gyfer y tir y mae'r datganiad yn berthnasol iddo.

13. Pan gyflwynir datganiad perchennog tir i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol, mae Rheoliadau 2018 yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno map gyda'r datganiad sy'n dangos y tir y mae'r datganiad yn berthnasol iddo, ynghyd â ffi berthnasol.

14. Un o'r meini prawf ar gyfer cofrestru tir yn faes tref neu bentref yw bod y tir wedi'i ddefnyddio 'drwy hawl', sy'n golygu heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd ers o leiaf 20 mlynedd. Effaith cyflwyno datganiad perchennog

tir yw atal cyfnod o ddefnydd o'r fath ar y tir a ddangosir ar y map cyfatebol ac a ddisgrifir yn y datganiad.

15. Nid yw adran 15A(2) o Ddeddf 2006 yn atal cyfnod newydd o ddefnydd rhag dechrau pan gyflwynir datganiad perchennog tir. Felly, os byddai defnydd hamdden 'drwy hawl' o'r tir yn parhau pan fydd datganiad perchennog tir wedi'i gyflwyno, gallai cyfnod newydd o 20 mlynedd ddechrau gronni. Fodd bynnag, pe cyflwynir datganiad arall gan berchennog y tir o fewn 20 mlynedd i'r cyflwyniad blaenorol, bydd yn atal unwaith eto unrhyw ddefnyddwyr hamdden rhag cyrraedd yr 20 mlynedd sy'n ofynnol ar gyfer y meini prawf cofrestru meysydd tref neu bentref.

16. Ar gyfer tir sydd wedi bod yn destun defnydd hamdden drwy hawl ers 20 mlynedd neu fwy cyn i ddatganiad perchennog tir gael ei gyflwyno, byddai cyflwyno datganiad o'r fath yn dechrau cyfnod gras o ddwy flynedd, sy'n caniatáu am wneud ceisiadau i gofrestru'r tir yn faes tref neu bentref. Byddai ceisiadau o'r fath yn dibynnu ar y meini prawf cymhwyso a ddarperir yn adran 15(3) o Ddeddf 2006 (h.y. pan fo defnydd y tir drwy hawl wedi peidio).

Ar bwy y mae'r newidiadau yn effeithio?

17. Bydd y newidiadau a gyflwynir trwy'r ddeddfwriaeth newydd yn effeithio'n bennaf ar berchnogion tir, Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin a defnyddwyr hamdden darnau o dir.

18. Bydd effaith ar berchnogion tir oherwydd pe byddant yn dymuno dod ag unrhyw gyfnod o ddefnydd hamdden 'drwy hawl' ar eu tir i ben, bydd yn rhaid iddyn nhw o hyn ymlaen gyflwyno datganiad i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol yn nodi hyn.

19. Yn yr un modd, bydd yn ofynnol i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin reoli, cyhoeddi a chadw cofrestr o'r holl ddatganiadau perchnogion tir a gyflwynir iddynt.

20. Bydd cyflwyno datganiadau perchnogion tir yn effeithio ar ddefnyddwyr hamdden ar dir oherwydd y bydd yn dod ag unrhyw gyfnod y maent wedi bod yn defnyddio'r tir drwy hawl i ben. Pan gyflwynir datganiad perchennog tir ar gyfer tir sydd wedi'i ddefnyddio drwy hawl at ddibenion hamdden ers 20 mlynedd neu fwy, yn dechrau cyfnod gras o ddwy flynedd pan ellir gwneud ceisiadau i gofrestru'r tir yn faes tref neu bentref.

Y drefn ar gyfer cyflwyno datganiadau perchnogion tir

Dilysu

21. Ar ôl i ddatganiad perchennog tir ddod i law, bydd angen i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin sicrhau bod y datganiad perchennog tir:

- Ar y ffurf a ragnodir yn Atodlen 1 o Reoliadau 2018, neu ar ffurf sy'n sylweddol debyg i hynny, gyda'r mewnosodiadau a'r hepgoriadau sy'n angenrheidiol mewn achos penodol;
- Wedi'i lofnodi gan bob perchennog y tir perthnasol, neu gan gynrychiolydd awdurdodedig priodol;
- Wedi'i lofnodi gan yr ysgrifennydd, neu swyddog awdurdodedig priodol bob perchennog y tir perthnasol sy'n gorff corfforaethol neu'n gymdeithas anghorfforaethol;
- Wedi'i gyflwyno gyda Map Ordnans ar raddfa o 1:10,560 neu fwy, sy'n dangos ffin y tir perthnasol ag ymyl lliw; a'r
- Ffi berthnasol (os oes un).

Cydnabyddiaeth o gais

22. Pan fo Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn ystyried bod yr holl ofynion ym mharagraff 21 wedi'u bodloni, dylid anfon cydnabyddiaeth at yr ymgeiswyr fod y datganiad wedi dod i law cyn gynted ag y bo hynny'n ymarferol.

23. Dan amgylchiadau pan ystyrir nad yw'r gofynion ym mharagraff 21 wedi'u bodloni, mae'n rhaid i'r Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin roi gwybod i ymgeiswyr gan nodi'r gofyniad/gofynion nad ydynt yn bodloni dilysiad datganiad ac yn nodi'r rhesymau pam na chydymffurfiwyd â'r gofyniad/gofynion.

Gofynion cyhoeddusrwydd a hysbysu

24. Pan fo datganiad perchennog tir dilys wedi'i gyflwyno, bydd yn ofynnol i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gyflawni gofynion cyhoeddusrwydd a hysbysu penodol, fel y rhagnodir yn Rheoliad 6(4) o Reoliadau 2018.

25. Mae'n rhaid i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin:

- Gyhoeddi hysbysiad ar eu gwefan sy'n cadarnhau bod datganiad perchennog tir a'r dogfennau cysylltiedig wedi'u cyflwyno;

- Rhoi gwybod i unrhyw un sydd wedi gofyn am gael gwybod am yr holl ddatganiadau perchnogion tir sydd wedi'u cyflwyno i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin (ar yr amod bod cyfeiriad e-bost neu bost wedi'i roi i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol); ac

- Arddangos hysbysiad bod datganiad perchennog tir wedi'i gyflwyno am o leiaf 60 diwrnod ger o leiaf un mynediad amlwg i'r tir perthnasol, neu'n agos ato, neu, os nad oes lleoedd o'r fath ar gael, o leiaf un lle amlwg ar ffin tir o'r fath.

26. Mae ffurflen yr hysbysiad wedi'i gynnwys yn Atodlen 2 o Reoliadau 2018 ac mae'n darparu'r wybodaeth allweddol sy'n ymwneud â'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol a'r datganiad perchennog tir ei hun, gan gynnwys map a disgrifiad o'r tir.

27. Nid oes unrhyw amser wedi'i bennu am ba hyd y dylai hysbysiad gael ei gyhoeddi ar wefan Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin; fodd bynnag, disgwylir iddo fod o leiaf yr un hyd â'r hysbysiad a ddangosir ger neu'n agos at y safle (h.y. o leiaf 60 diwrnod).

28. O ran y gofyniad i arddangos hysbysiad ger neu'n agos at y safle, mae Rheoliadau 2018 yn rhagnodi y dylai Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin arddangos o leiaf un hysbysiad. Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin fydd yn penderfynu faint o hysbysiad sydd eu hangen ar gyfer pob achos, yn dibynnu ar faint y tir, nifer y pwyntiau mynediad, ac ati.

29. Pan fo Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wedi arddangos hysbysiad, ni fydd unrhyw ofyniad ffurfiol i ailymweld â'r hysbysiadau hyn i'w cynnal a'u cadw yn ystod y cyfnod o 60 diwrnod neu fwy os cânt eu tynnu i lawr, eu cuddio neu eu difrodi (heb fai ar yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin) oherwydd pan fydd hysbysiadau wedi'u harddangos, ystyrir bod yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol wedi cydymffurfio â'r gofynion a nodir yn Rheoliadau 2018[2].

30. Fodd bynnag, os yw Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn cael gwybod bod hysbysiad wedi'i dynnu i lawr, ei guddio neu ei ddifrodi, byddai'n arfer da arddangos hysbysiad newydd.

Cadw cofrestrau

31. Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gadw a chynnal cofrestrau o'r holl ddatganiadau perchnogion tir (gan gynnwys gwybodaeth a dogfennau ategol) a ddaw i law.

32. Mae Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn gweithio ar brosiect i ddatblygu a chyflwyno cofrestrau electronig ar gyfer tiroedd comin yng Nghymru. Hyd nes y caiff ei weithredu, mae'n ofynnol i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin gadw a chynnal copi papur o'r gofrestr. Mae Rheoliadau 2018 yn ei gwneud yn ofynnol i gopi papur o'r gofrestr fod ar gael i unrhyw un ei weld sy'n gofyn am gael gwneud hyn. Fodd bynnag, mae Rheoliadau 2018 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i gadw cofnod electronig o unrhyw ddatganiadau perchnogion tir a gyflwynir o dan adran 15A o Ddeddf 2006. Bydd hyn yn

[2] Rheoliad 6(6) o Reoliadau Meysydd Tref a Phentref (Datganiadau Perchnogion Tir) (Cymru) 2018

helpu i drosglwyddo gwybodaeth i'r gofrestr electronig arfaethedig ar gyfer tiroedd comin yng Nghymru. Er nad yw Rheoliadau 2018 yn ei gwneud yn ofynnol i gyhoeddi fersiwn electronig o gofrestr neu sicrhau ei bod ar gael i'r cyhoedd, anogir Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin i wneud hyn pan fo'n ymarferol.

33. Mae'n rhaid i bob cofrestr gynnwys:

- Manylion cyswllt y person yn yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i gyfeirio ymholiadau ynghylch y gofrestr ato;
- Mynegai o gynnwys y gofrestr; ac
- Unrhyw wybodaeth arall y mae Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin yn ei hystyried yn briodol.

34. O ran pob datganiad perchennog tir a map a gyflwynir i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, mae'n rhaid i bob cofrestr gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Copi o Rhan B o'r datganiad perchennog tir;
- Copi o'r map ac unrhyw eglurhad sy'n gysylltiedig â'r map neu'n rhan ohono;
- Enw a chyfeiriad, gan gynnwys cod post y perchennog/perchnogion perthnasol;
- Dyddiad cyflwyno'r datganiad a'r map i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin; a
- Manylion y tir a amlinellir ar y map, gan gynnwys:
  - Cyfeirnod grid chwe ffigwr Arolwg Ordnans o bwynt yn y darn o dir;
  - Enw'r ward etholiadol, rhanbarth neu gymuned y mae'r tir wedi lleoli ynddo;
  - Cyfeiriad a chod post yr adeiladau hynny ar y tir y mae cod post wedi'i ddyrannu iddo; ac
  - Enw'r dref neu'r ddinas agosaf at y pwynt y cyfeirir ato yn rhan o'r cyfeirnod grid chwe ffigwr Arolwg Ordnans.

35. Mae'n ofynnol i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin gadw eu cofrestrau mewn modd sy'n addas i alluogi copi o unrhyw wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn y gofrestr gael ei gymryd gan neu ar gyfer unrhyw un, sy'n gofyn am gopi gan y swyddfa berthnasol (h.y. y swyddfa a nodir ar wefan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, neu brif swyddfa'r awdurdod hwnnw).

Dileu eitemau oddi ar gofrestrau

36. Mae Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin yn cael dileu eitem, neu unrhyw ran o eitem, sy'n cynnwys gwall sylweddol yn y datganiad perchennog tir neu'r map cysylltiedig (h.y. amlinelliad ffin anghywir).

37. Fodd bynnag, cyn dileu eitem (neu ran o eitem), mae'n rhaid rhybuddio'r perchennog/perchnogion tir perthnasol o'r bwriad i wneud hynny. Bydd gan berchnogion tir gyfnod o 28 diwrnod yn dechrau ar ddyddiad anfon y rhybudd i

gyflwyno unrhyw wybodaeth neu ddogfennau diwygiedig i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol sy'n adfer y gwall(au) sylweddol a nodwyd.

Ffioedd

38. Pan gyflwynir datganiad perchennog tir i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, mae'n rhaid cynnwys hefyd ffi berthnasol [3], os oes un wedi'i nodi. Nid yw Rheoliadau 2018 yn nodi symiau ffioedd; yn hytrach, mae gan Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin y grym i bennu eu ffioedd eu hunain ar gyfer gwneud y gwaith sy'n gysylltiedig â phrosesu a chofnodi datganiadau perchnogion tir.

39. Fodd bynnag, rydym yn annog yn gryf i unrhyw ffioedd a gaiff eu pennu fod yn rhesymol, wedi'u seilio ar adfer costau, a'u hadolygu'n rheolaidd i sicrhau eu bod yn gymesur â chostau pob Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin.

40. Er nad oes unrhyw ofyniad cyfreithiol i wneud hynny, anogir Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin i gyhoeddi eu ffioedd ar-lein i'r cyhoedd gael eu gweld.

Ble mae copïau o'r ffurflen gais datganiad perchennog tir ar gael?

41. Ceir copi o ffurflen gais datganiad perchennog tir yn Atodlen 1 o Reoliadau 2018.

42. Mae copi o'r Rheoliadau hyn ar gael yn: www.deddfwriaeth.gov.uk

[3] Rheoliad 4 o Reoliadau Meysydd Tref a Phentref (Datganiadau Perchnogion Tir) (Cymru) 2018

PENNOD 2: EITHRIO'R HAWL I WNEUD CAIS O DAN ADRAN 15(1) O DDEDDF TIROEDD COMIN 2006

Beth sydd wedi newid?

43. Yn sgil dechrau Adran 53 ac Atodlen 6 o Ddeddf 2015 diwygiwyd y gyfraith ar gyfer cofrestru tir yn faes tref neu bentref trwy gymhwyso adran 15C o Ddeddf 2006 i Gymru a mewnosod atodlen 1B newydd yn Neddf 2006.

44. Mae Adran 15C(1) o Ddeddf 2006 yn eithrio'r hawl i wneud cais pan fo digwyddiad rhagnodedig, a elwir yn 'ddigwyddiad sbarduno' wedi digwydd yn y system gynllunio mewn cysylltiad â'r tir y byddai cais yn berthnasol iddo.

45. Ar unrhyw adeg pan fo'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio mewn cysylltiad â thir o ganlyniad i ddigwyddiad sbarduno, ni all Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin dderbyn unrhyw gais am gofrestru tir yn faes tref neu bentref, hyd yn oed pan fo digwyddiad sbarduno wedi digwydd cyn dechrau adran 15C o Ddeddf 2006. Mae'r hawl i wneud cais yn parhau i fod wedi'i eithrio hyd nes bod 'digwyddiad terfynu' cyfatebol yn digwydd mewn cysylltiad â'r tir.

46. Mae rhestr o ddigwyddiadau sbarduno a therfynu sy'n berthnasol i Gymru wedi'u nodi yn Atodlen 1B o Ddeddf 2006, sydd wedi'i mewnosod drwy adran 53 ac Atodlen 6 o Ddeddf 2015.

Beth yw digwyddiad sbarduno?

47. Digwyddiadau sbarduno yw digwyddiadau sy'n ymwneud â datblygiad tir sy'n digwydd o fewn y system cynllunio. Pan fo unrhyw ddigwyddiad o'r fath wedi digwydd, caff yr hawl i wneud cais am gofrestru tir yn faes tref neu bentref ei eithrio.

48. Ceir tri digwyddiad sbarduno yn Atodlen 1B o Ddeddf 2006, a phob un yn ymwneud â dull cynllunio penodol (*gweler Tabl 1*). Ar gyfer pob digwyddiad sbarduno ceir nifer o ddigwyddiadau terfynu cyfatebol.

49. Nid oes unrhyw ddigwyddiadau sbarduno yn gysylltiedig â hawliau datblygu a ganiateir. Felly, ni fydd yr eithrio hwn yn berthnasol i dir lle mae gwaith datblygu a ganiateir wedi'i wneud, oni bai bod digwyddiad sbarduno wedi digwydd mewn cysylltiad â'r tir am reswm arall.

50. Os yw digwyddiad sbarduno wedi digwydd ar dir, mae'r hawl i wneud cais am ei gofrestru yn faes wedi'i eithrio. Felly, ni all Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin dderbyn unrhyw gais i gofrestru'r tir hwnnw yn faes tref neu bentref. Mae'r rheol hon yn berthnasol pan fo digwyddiad sbarduno wedi digwydd cyn dechrau adran 15C. Fodd bynnag, nid yw'r digwyddiadau sbarduno yn effeithio ar unrhyw geisiadau a wneir o dan adran 15(1) o'r Ddeddf Tiroedd Comin a gyflwynir i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin cyn 22 Hydref 2018.

Beth yw digwyddiad terfynu?

51. Ceir digwyddiadau terfynu cyfatebol i bob digwyddiad sbarduno. Pan fo'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio o ganlyniad i ddigwyddiad sbarduno, os bydd un o'r digwyddiadau terfynu cyfatebol yn digwydd, bydd hyn yn golygu y daw'r hawl i wneud cais yn weithredol unwaith eto, a bydd yn bosibl gwneud cais i gofrestru tir yn faes tref neu bentref.

Tabl 1:

Digwyddiadau sbarduno a therfynu a nodir yn Atodlen 1B o Ddeddf Tiroedd Comin 2006, fel y mewnosodir gan adran 53 ac Atodlen 6 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015

Digwyddiadau Sbarduno	***Digwyddiadau Terfynu***
1. Caniateir cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu ar y tir o dan Ddeddf 1990, neu rhoddir cyfarwyddyd i ystyried bod caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer gwaith datblygu ar y tir o dan adran 90 o'r Ddeddf honno.	(a) Pan fo'r caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amod bod yn rhaid dechrau'r gwaith datblygu y mae'n berthnasol iddo o fewn cyfnod penodol, a bod y cyfnod hwnnw yn dod i ben heb fod y gwaith datblygu'n dechrau. (b) Pan ddaw'r cyfnod a nodwyd i gwblhau hysbysiad i ben, mae'r caniatâd cynllunio yn peidio â bod yn weithredol mewn cysylltiad â'r tir drwy adran 95(4) o Ddeddf 1990. (c) Mae gorchymyn gan yr awdurdod cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru o dan adran 97 o Ddeddf 1990 yn dirymu'r caniatâd cynllunio neu'n ei addasu fel nad yw'n berthnasol i'r tir. (d) Caiff y caniatâd cynllunio ei ddileu gan lys.
2. Caiff gorchymyn datblygu lleol sy'n rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu gweithredol ar y tir ei fabwysiadu at ddibenion paragraff 3 o Atodlen 4A o Ddeddf 1990.	(a) Mae'r caniatâd a roddir trwy'r gorchymyn ar gyfer gwaith datblygu gweithredol ar y tir yn peidio â bod yn berthnasol drwy amod neu gyfyngiad a nodir yn y gorchymyn o dan adran 61C(1) o Ddeddf 1990. (b) Cyflwynir cyfarwyddyd o dan rymoedd a roddir trwy'r gorchymyn o dan adran 61C(2) o Ddeddf 1990, sy'n golygu nad yw'r caniatâd a roddir gan y gorchymyn yn

	berthnasol i waith datblygu gweithredol ar y tir. (c) Caiff y gorchymyn ei ddiwygio o dan baragraff 2 o Atodlen 4A o Ddeddf 1990 fel nad yw'n rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu gweithredol ar y tir. (d) Caiff y gorchymyn ei ddirymu o dan adran 61A(6) neu 61B(8) o Ddeddf 1990. (e) Caiff y gorchymyn ei ddileu gan lys.
3. Gwneir gorchymyn yn rhoi caniatâd datblygu i ddatblygu'r tir o dan adran 114 o Ddeddf 2008.	(a) Mae'r gorchymyn sy'n rhoi caniatâd datblygu yn peidio â bod yn weithredol drwy adran 154(2) o Ddeddf 2008. (b) Mae gorchymyn a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol o dan baragraff 2 neu 3 o Atodlen 6 o Ddeddf 2008 yn newid y gorchymyn sy'n rhoi caniatâd datblygu fel nad yw'n berthnasol i'r tir. (c) Mae gorchymyn a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol o dan baragraff 3 o Atodlen 6 o Ddeddf 2008 yn dirymu'r gorchymyn sy'n rhoi caniatâd datblygu. (d) Caiff y gorchymyn sy'n rhoi caniatâd datblygu ei ddileu gan lys.

Ar bwy y mae'r newid yn effeithio?

52. Bydd y newidiadau hyn yn effeithio ar Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin a darpar ymgeiswyr o ran penderfynu a yw'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio mewn cysylltiad â thir.

53. Ni all Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin ystyried cais am gofrestru tir yn faes tref neu bentref pan fo'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio ar y tir, oni bai y gwnaed y cais cyn 22 Hydref 2018. Felly, bydd angen iddynt benderfynu p'un a yw'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio ai peidio, hyd yn oed dan amgylchiadau pan nad yw'r darpar ymgeisydd yn ymwybodol o unrhyw eithriad.

54. Pan fo Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin yn gwybod bod cais i gofrestru tir yn faes tref neu bentref ar y gweill, er bod yr hawl i wneud cais wedi'i eithrio

ar y tir, mae'n bosibl y byddant yn dymuno rhoi gwybod i ddarpar ymgeiswyr fod yr hawl i wneud cais wedi'i eithrio. Fodd bynnag, bydd angen iddynt fod yn sicr nad yw'r hawl yn weithredol os bydd yn dewis gwneud hyn, fodd bynnag, gallai'r ymyriad hwn atal gwastraff amser ar ran darpar ymgeiswyr.

55. Er bod cyflwyno datganiad perchennog tir o dan adran 15A o Ddeddf 2006 yn dod ag unrhyw gyfnod o ddefnydd hamdden 'drwy hawl' ar y tir y mae'r datganiad yn berthnasol iddo i ben, mae adran 15(3)(c) o Ddeddf 2006 yn darparu cyfnod gras pan ellir cyflwyno cais i gofrestru'r tir yn faes tref neu bentref, pan fo datganiad perchennog tir wedi'i gyflwyno. Yng Nghymru, y cyfnod yw dwy flynedd[4].

56. Wrth bennu a oes modd gwneud cais o dan adran 15(1) o Ddeddf 2006 o fewn y cyfnod gras a ganiateir gan adran 15(3)(c) (h.y. pan fo defnydd hamdden 'drwy hawl' ar dir wedi peidio), dylid diystyru unrhyw gyfnod pan fo'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio gan ddigwyddiad sbarduno.

57. Felly, byddai'r cyfnod gras o ddwy flynedd yn oedi pan fydd digwyddiad sbarduno yn digwydd, ac os bydd digwyddiad terfynu cyfatebol yn digwydd wedyn, byddai'r cyfnod gras yn ailddechrau o'r pwynt y cafodd ei oedi.

58. Er enghraifft, mae digwyddiad sbarduno yn digwydd mewn cysylltiad â thir pan fo chwe mis o'r cyfnod gras yn weddill. Os bydd digwyddiad terfynu cyfatebol yn digwydd ar y tir hwnnw, bydd y cyfnod pan oedd yr hawl i wneud cais wedi'i eithrio yn cael ei ddiystyru, a byddai chwe mis arall pan ellid gwneud cais am gofrestru tir yn faes.

Sut y bydd Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin yn gwybod a yw'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio?

59. Pan fo cais wedi'i dderbyn i gofrestru tir yn faes tref neu bentref, bydd angen i Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin gysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol i'r cais, a'r Arolygiaeth Gynllunio, am gadarnhad ysgrifenedig o b'un a yw digwyddiadau sbarduno neu derfynu wedi digwydd ar y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo.

60. Bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol a'r Arolygiaeth Gynllunio wybod pa dir sydd dan sylw cyn cadarnhau bod unrhyw ddigwyddiadau sbarduno neu derfynu wedi digwydd, felly bydd angen i Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin roi map iddynt o'r tir y mae'r cais yn berthnasol iddo.

61. Os oes digwyddiad sbarduno wedi digwydd ond heb ddigwyddiad terfynu cyfatebol, mae'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio, felly mae'n rhaid i Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin wrthod derbyn y cais.

62. Fodd bynnag, er bod digwyddiad sbarduno wedi digwydd efallai mewn cysylltiad â'r tir, gallai digwyddiad terfynu cyfatebol fod wedi digwydd hefyd, a

[4] Adran 15(3A)(b) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006

fydd yn golygu bod yr hawl i wneud cais yn weithredol unwaith eto. Os na ofynnir am gadarnhad bod digwyddiad terfynu cyfatebol wedi digwydd, ni all Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin wybod yn sicr bod yr hawl i wneud cais wedi'i eithrio.

63. I grynhoi, o ran adran 15C o Ddeddf Tiroedd Comin 2006, gall Swyddogion Cofrestru Tiroedd Comin ystyried cais i gofrestru tir yn faes tref neu bentref dim ond os:

- Nad oes unrhyw ddigwyddiad sbarduno wedi digwydd; neu
- Fod digwyddiad sbarduno wedi digwydd, ond bod digwyddiad terfynu cyfatebol wedi digwydd hefyd mewn cysylltiad â'r tir.

A ddylai Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin sicrhau a yw'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio cyn derbyn yn ffurfiol geisiadau am gofrestru tir yn faes tref neu bentref?

64. Cynghorir y dylid gofyn am gadarnhad a yw'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio mewn cysylltiad â thir cyn derbyn yn ffurfiol neu gydnabod bod cais wedi dod i law am gofrestru tir yn faes tref neu bentref, oherwydd ni ddylai Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin dderbyn ceisiadau os yw'r cais wedi'i eithrio.

65. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn atal Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin rhag siarad ag ymgeiswyr dros y ffôn i gadarnhau bod cais wedi dod i law yn ffisegol, os yw ymgeiswyr yn gofyn am hynny, er bod yn rhaid i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin egluro nad yw hyn yn gydnabyddiaeth na derbyniad ffurfiol o gais.

Pwy yw'r Awdurdodau Cynllunio Lleol perthnasol?

66. Ar y cyfan, bydd tir y gellid ei gofrestru yn faes tref neu bentref wedi'i leoli o fewn ffin un awdurdod unedol.

67. Fodd bynnag, dan amgylchiadau pan fo tir yn ymestyn y tu hwnt i ffin un awdurdod unedol, ystyrir y bydd pob un o'r awdurdodau unedol y mae'r tir wedi'i leoli ynddynt yn awdurdod cynllunio lleol. Felly, dylid cysylltu â phob un i gadarnhau a oes digwyddiad sbarduno neu ddigwyddiad terfynu cyfatebol wedi digwydd mewn cysylltiad â'i ddarn o dir.

Amgylchiadau pan fo eithriad yn berthnasol i ran o'r tir yn unig

68. Ar gyfer y darn(au) o dir nad yw'n destun eithrio, dylai cais am gofrestru tir yn faes tref neu bentref barhau. Fodd bynnag, ar gyfer darn(au) o dir lle mae'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio, mae'n rhaid i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin roi gwybod i ymgeiswyr na ellir ystyried y darn(au) o dir lle mae'r hawl i wneud cais wedi'i eithrio am gofrestru yn faes tref neu bentref.

Beth sy’n digwydd pan fo digwyddiadau sbarduno a’u digwyddiad terfynu cyfatebol wedi digwydd ar dir?

69. O dan yr amgylchiadau, mae’r hawl i wneud cais am gofrestru yn faes tref neu bentref yn weithredol unwaith eto, a gall Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin dderbyn ceisiadau i’w hystyried.

70. Fodd bynnag, dim ond o dan amgylchiadau pan fo digwyddiad sbarduno wedi digwydd mewn cysylltiad â’r tir yw hyn. Os bydd digwyddiad sbarduno arall wedi digwydd heb unrhyw ddigwyddiad terfynu cyfatebol, bydd yr hawl i wneud cais wedi’i eithrio unwaith eto hyd nes bod digwyddiad terfynu cyfatebol mewn cysylltiad â’r digwyddiad sbarduno yn digwydd.

PENNOD 3: DARPARIAETHAU TROSIANNOL

Beth sy’n digwydd pan fo cais i gofrestru tir yn faes tref neu bentref wedi’i gyflwyno cyn dechrau’r ddeddfwriaeth newydd?

71. Pan fo cais am gofrestru tir yn faes tref neu bentref wedi’i gyflwyno i’r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin perthnasol cyn i’r ddeddfwriaeth newydd ddod i rym, ni fydd y ddeddfwriaeth newydd yn effeithio ar y cais, os yw digwyddiad sbarduno wedi digwydd cyn i’r ddeddfwriaeth newydd ddod i rym (gweler paragraffau 45–48).