Llawlyfr i Gymru ar Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022
Cyfnod Dylunio ac Adeiladu

Mae’r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg hefyd / This document is also available in Welsh
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg /
We welcome correspondence and telephone calls in Welsh

OGL © Crown Copyright 2023, Welsh Government,
WG50117 ISBN 978-1-83625-199-6

Cynnwys

Tarddiad Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 4

Manylion Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 4

Sut mae Cymru yn gweithredu'r Ddeddf 4

- Deddfwriaeth a all fod yn ddefnyddiol i chi 5
- Canllawiau eraill y gallech eu hystyried 6

Arolygwyr Cymeradwy yn dod yn Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 6

- Cyn mis Ebrill 2024 6
- Cau CICAIR a chyflwyno'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu 7
- Arolygwyr Cymeradwy nad ydynt yn dod yn Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 7
- Gofynion a chyfrifoldebau Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 8
- Sut i wneud cais i gofrestru yn Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 8
- Ffurflenni at ddefnydd cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu 8
- Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 9

Arolygwyr Adeiladu yn dod yn Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu 9

- Cyn mis Ebrill 2024 9
- O fis Ebrill 2024 ymlaen 9
- Sut i gofrestru yn Arolygydd Cofrestredig Adeiladu 9
- Haenau achredu Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu 10
  - Dosbarth 1 Arolygydd Adeiladu Dan Hyfforddiant 10
  - Dosbarth 2 Arolygydd Adeiladu 10
  - Dosbarth 3 Arolygydd Adeiladu 10
  - Dosbarth 4 Arolygydd Adeiladu (Rheolwr Technegol) 11
- Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu a Swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig 11

Adeiladau Risg Uwch 11

- Adeiladau a eithrir 12
- Cyfyngiadau ar waith adeiladu risg uwch 12

Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu 12

- Taliadau 13
- Y swyddogaethau y caiff y Rheoleiddiwr eu cyflawni 13

Rôl awdurdodau lleol 14

- Goruchwylio awdurdodau lleol 14
- Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig awdurdodau lleol 14

Ffurflenni 14

- Ffurflenni cyn mis Ebrill 2024 15

O fis Ebrill 2024 ymlaen 15
Ffurflen 1(W): Hysbysiad Cychwynnol 16
Ffurflen 2(W): Hysbysiad Diwygio 16
Ffurflen 3(W): Tystysgrif Planiau 16
Ffurflen 4(W): Hysbysiad Cychwynnol a Thystysgrif Planiau Cyfunol 16
Ffurflen 5(W): Tystysgrif Derfynol 17
Ffurflen 7(W): Hysbysiad Gwrthod Hysbysiad Cychwynnol, Hysbysiad Diwygio, Tystysgrif Planiau neu Dystysgrif Derfynol 17
Ffurflen 8(W): Hysbysiad o Newid Person sy'n Cyflawni'r Gwaith 17
Ffurflen 9(W): Hysbysiad Canslo gan Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 17
Ffurflen 10(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Cyflawni'r Gwaith 17
Ffurflen 11(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol 18
Ffurflen 12(W): Hysbysiad o'r Bwriad i Ganslo 18
Ffurflen 13(W): Hysbysiad Canslo gan Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu mewn perthynas â gwaith sydd wedi dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch 18
Ffurflen 14(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Bwriadu Cyflawni'r Gwaith pan fydd gwaith yn dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch 18
Ffurflen 15(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol mewn perthynas â Gwaith sydd wedi dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch 18
Ffurflen 16(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol mewn perthynas â Gwaith lle na roddir Tystysgrif Drosglwyddo ac Adroddiad Trosglwyddo 19
Ffurflen 17(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Cyflawni'r Gwaith 19
Ffurflen PB1(W): Hysbysiad Corff Cyhoeddus 19
Ffurflen PB2(W): Tystysgrif Planiau Corff Cyhoeddus 19
Ffurflen PB3(W): Hysbysiad a Thystysgrif Planiau Corff Cyhoeddus 19
Ffurflen PB4(W): Tystysgrif Derfynol Corff Cyhoeddus 20
Tystysgrifau Trosglwyddo a symud prosiectau rhwng cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu 20
Swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig 21
Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 21
Awdurdodau Lleol 21
Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu 22
Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed 22
Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud ag Arolygwyr Cymeradwy 23
Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud â Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu 23
Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud ag Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu 24
Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud â ffurflenni 24
Cynlluniau i'r dyfodol 24

Tarddiad Deddf Diogelwch Adeiladau 2022

Cafodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 ei chyflwyno i ddiwygio'r system diogelwch adeiladau mewn ymateb i drychineb tân Tŵr Grenfell ar 14 Mehefin 2017.

Ar ôl y drychineb, cadeiriodd y Fonesig Judith Hackitt adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân ar ran Llywodraeth y DU. Cafodd yr adroddiad terfynol, “Building a Safer Future”, ei gyhoeddi ym mis Mai 2018 ac amlinellodd broblemau difrifol mewn perthynas â'r system diogelwch adeiladau. Ymatebodd Cymru i'r adroddiad gydag ymgynghoriad “Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru” a chanlyniad yr ymgynghoriad hwnnw oedd cyd-fynd â Llywodraeth y DU ar fil i wella diogelwch adeiladau yn ystod y cyfnod dylunio ac adeiladu. Roedd adroddiad Archwilio Cymru hefyd yn adleisio canfyddiadau adolygiad Hackitt. Argymhellodd yr adroddiad “a new framework to replace the complex system that had grown over decades, along with a need to change culture from one that prioritises structural integrity and design to one which has equal emphasis on fire safety quality controls” ('Cracks in the Foundations' - Building Safety in Wales, 2023).

Mewn ymateb i'r adroddiad, cafodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 ei datblygu gan Lywodraeth y DU, gyda mewnbwn gan Lywodraeth Cymru. Cafodd y Ddeddf ei chyflwyno i Senedd y DU ym mis Gorffennaf 2021 a chafodd Gydsyniad Brenhinol ar 28 Ebrill 2022. Daw darpariaethau'r Ddeddf sy'n gymwys i Gymru i rym ar y diwrnod a benodir gan Weinidogion Cymru drwy reoliadau.

Manylion Deddf Diogelwch Adeiladau 2022

Efallai mai Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, sydd wedi'i rhannu yn chwe Rhan ac 11 Atodlen (nad yw pob un ohonynt yn gymwys yng Nghymru), yw'r newid mwyaf i fesurau diogelwch a rheolaeth adeiladu yn y deugain mlynedd diwethaf. Mae Rhan 3 o'r Ddeddf yn diwygio ac yn diweddaru rhannau o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i’r proffesiwn rheolaeth adeiladu, sy’n cynnwys unigolion, awdurdodau lleol a chwmnïau preifat, , gael eu rheoleiddio a'u cofrestru, ac mae ganddi bŵer i gyflwyno deiliaid dyletswydd, ac atebolrwydd cysylltiedig o ganlyniad i unrhyw fethiannau neu dor-diogelwch a all ddeillio o'u gweithredoedd neu ddiffyg gweithredoedd.

Mae rhan sylweddol o'r Ddeddf yn canolbwyntio ar ddosbarth newydd o adeiladau: adeiladau risg uwch. Strwythurau yw'r rhain lle tybir bod y risg i'r meddianwyr yn uwch na'r arfer o ganlyniad i uchder neu fath o feddiannaeth.

Pe bai'r Ddeddf wedi bodoli yn 2017 yng Nghymru a Lloegr, byddai Tŵr Grenfell wedi cael ei ystyried yn adeilad risg uwch o ran dyluniad ac adeiladwaith o dan y ddeddfwriaeth newydd o ganlyniad i'w uchder a'i math o feddiannaeth.

Sut mae Cymru yn gweithredu'r Ddeddf

Er i Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 gael Cydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2022, ni roddwyd cychwyn ar lawer o rannau o'r Ddeddf yn syth a bu'n rhaid cyflwyno is-ddeddfwriaeth er mwyn dod â nhw i rym. Yng Nghymru, rydym wedi rhannu'r broses o weithredu'r Ddeddf yn sawl cam ac mae'r llawlyfr hwn yn ymdrin â'r gwaith sydd eisoes wedi dechrau fel rhan o'r cam cyntaf. Wrth i'n gwaith i drawsnewid diogelwch adeiladau barhau, caiff y llawlyfr ei ddiweddaru'n rheolaidd er mwyn disgrifio'r newidiadau a gyflwynwyd a sut y gallant effeithio arnoch.

Mae llawer o'n gwaith yn canolbwyntio ar Ran 3 o'r Ddeddf sy'n gwneud newidiadau i Ddeddf Adeiladu 1984. Nid yw Rhan 4 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022, sy'n ymwneud ag adeiladau risg uwch a rheoli risgiau i ddiogelwch adeiladau mewn adeiladau risg uwch a feddiennir, yn gymwys i

Gymru. Bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno ei Bil ei hun ar ddiogelwch adeiladau a feddiennir maes o law.

Bydd y rhifyn diweddaraf o'r llawlyfr hwn ar gael bob amser ar llyw.cymru.

Yn y cam cyntaf, rydym wedi gwneud sawl darn o is-ddeddfwriaeth sy'n dod â darpariaethau'r Ddeddf i rym, yn ogystal â diffinio gofynion penodol.

Yn gryno, mae gwaith yn y cam cyntaf wedi:

- Diffinio beth fydd adeiladau risg uwch ar gyfer y cyfnod dylunio ac adeiladu yng Nghymru
- Sefydlu proffesiwn rheoleiddiedig ar gyfer arolygwyr adeiladu a chymeradwywyr rheolaeth adeiladu
- Diwygio'r sector rheolaeth adeiladu preifat
- Cyfyngu gweithgareddau a swyddogaethau penodol er mwyn sicrhau mai dim ond unigolion cymwys addas sy’n eu cyflawni.

Deddfwriaeth a all fod yn ddefnyddiol i chi

Er mwyn gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 a'r polisïau y bwriadwyd iddi eu cyflawni, rydym wedi gwneud yr offerynnau statudol canlynol:

Teitl	**Cyfeirnod**
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Diwygiadau Canlyniadol) (Arolygwyr Cymeradwy) (Cymru) 2022	2022/767
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 1) (Cymru) 2022	2022/774
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 2) (Cymru) 2022	2022/1287
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 3, Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2023	2023/914
Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023	2023/1210
Rheoliadau’r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu (Taliadau) (Cymru) 2023	2023/1303
Rheoliadau Adeiladu (Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu) (Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau) (Cymru) 2023	2023/1304
Rheoliadau Adeiladu (Gweithgareddau a Swyddogaethau Cyfyngedig) (Cymru) 2024	2024/238
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 4, Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2024	2024/207
Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024	2024/244
Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 5 a Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2024	2024/447

Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 a'r offerynnau statudol cysylltiedig a restrir uchod yn cyflwyno rheoliadau a gofynion newydd ac yn diwygio darnau o ddeddfwriaeth sy'n bodoli'n barod. Mae’r rhai sy’n berthnasol i’r cyfnod dylunio ac adeiladu newydd yng Nghymru yn cynnwys:

Teitl	**Cyfeirnod**
Deddf Adeiladu 1984	1984 p. 50
Deddf Penseiri 1997	1997 p. 22
Deddf Adeiladau Cynaliadwy a Diogel 2004	2004 p. 22
Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005	2005/1541
Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010	2010/2215

Rheoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012	2012/3118
Deddf Cymwysterau Proffesiynol 2022	2022 p. 20

Canllawiau eraill y gallech eu hystyried

Er bod y llawlyfr hwn yn ymdrin ag effeithiau a newidiadau ehangach Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 i Gymru mewn perthynas â'r cyfnod dylunio ac adeiladu, y polisïau a gyflwynir i'w hategu, a'r is-ddeddfwriaeth gysylltiedig, gall fod yn ddefnyddiol i chi ystyried gwybodaeth yn y ffynonellau canlynol er mwyn cael trosolwg technegol o'r ddeddfwriaeth ategol:

Teitl	Math o ddogfen
Dileu meini prawf ar gyfer yswiriant ar gyfer Arolygwyr Cymeradwy (WGC 004/2022)	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Rheoliadau newydd er mwyn gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022: Disgrifiad o adeiladau risg uwch; taliadau; rheoliadau cofrestru, sancsiynau ac apelau (WGC 005/2023)	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Gofynion newydd ar gyfer y proffesiwn Rheoli Adeiladu yng Nghymru (WGC 003/2023)	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Dynodi swyddogaethau cofrestru a goruchwylio'r proffesiwn Rheolaeth Adeiladu i'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu a'r cynllun Codi Tâl cysylltiedig (WGC 001/2024)	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Cylchlythyr Rheoliadau Adeiladu - Rheoliadau cychwyn a throsiannol newydd i gefnogi Deddf Diogelwch Adeiladu 2022	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Rheoliadau newydd sy'n ategu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022: Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig a diwygiadau i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru
Rheoliadau cychwyn a throsiannol newydd i gefnogi Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (WGC 007/2024)	Cylchlythyr Llywodraeth Cymru

Arolygwyr Cymeradwy yn dod yn Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Cyn mis Ebrill 2024

Cyn i'r diwygiadau a wnaed i Ddeddf Adeiladu 1984 drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 gael eu rhoi ar waith, roedd dau fath o gorff rheolaeth adeiladu: awdurdodau lleol ac arolygwyr cymeradwy (a oedd yn gweithio yn y sector preifat). Byddai'r ddau gorff hyn yn cyflogi arolygwyr adeiladu, ymhlith rolau eraill, a gallent oruchwylio gwaith adeiladu a'i asesu o ran cymhwysedd.

Am y gallai pob corff ddarparu gwasanaethau mewn perthynas â rheolaeth adeiladu, roedd hyn yn golygu y gallai defnyddwyr a'r diwydiant ddewis pwy fyddai'n cyflawni'r swyddogaeth rheolaeth adeiladu . Nid oedd unrhyw wahaniaeth o ran y mathau o waith y gallai'r naill gorff neu'r llall ei gyflawni, cyn belled â bod arolygwyr adeiladu a oedd wedi cael hyfforddiant priodol ar gael i weithio ar eu rhan.

Roedd arolygwyr cymeradwy, fel sefydliadau, yn cael eu monitro gan Gofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu (CICAIR). Dynodwyd CICAIR gan Weinidogion Cymru i gadw cofrestr o fusnesau a oedd yn gweithio yn y sector ac a oedd yn goruchwylio’r broses o gymeradwyo ac ailgymeradwyo busnesau ac unrhyw ymchwiliadau i gamymddwyn.

Cau CICAIR a chyflwyno'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu

Ers mis Ebrill 2024 mae CICAIR wedi cau ac mae'r swyddogaethau a reolwyd ganddo ar ran Gweinidogion Cymru wedi cael eu dynodi i sefydliad newydd: y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu (y Rheoleiddiwr). Corff cyhoeddus yw'r Rheoleiddiwr a fydd nawr yn cadw cofrestr o gymeradwywyr rheolaeth adeiladu a gweithwyr proffesiynol rheoleiddiedig.

O ganlyniad i'r diwygiadau i Ddeddf Adeiladu 1984 ac ers i CICAIR, sef yr unig gorff dynodedig i gofrestru arolygwyr cymeradwy, orffen gweithredu, ni fydd arolygwyr cymeradwy yn gallu cynnig gwasanaethau rheolaeth adeiladu mwyach pan fydd y darpariaethau trosiannol yn dod i ben. Fel rhan o'r newid hwn, ni chaiff y term arolygydd cymeradwy ei ddefnyddio mwyach. Caiff y rôl rheolaeth adeiladu sector preifat a gyflawnwyd gan arolygwyr cymeradwy ei chyflawni nawr gan gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu.

Cafodd y gofrestr ar gyfer cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn Lloegr ei hagor gan y Rheoleiddiwr ym mis Hydref 2023 a'i hymestyn i gynnwys ceisiadau gan gymeradwywyr cofrestredig yng Nghymru o fis Ionawr 2024. Anogwyd arolygwyr cymeradwy i wneud cais am gofrestriad cyn y dyddiad cau ar 6 Ebrill 2024.

Mae cofrestriad yn para am bum mlynedd oni chaiff ei amrywio neu'i ganslo.

Arolygwyr Cymeradwy nad ydynt yn dod yn Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Er bod y rhan fwyaf o arolygwyr cymeradwy wedi cofrestru yn gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n gweithredu o dan y cynllun newydd, gwyddom na fydd pob arolygydd cymeradwy am barhau i gynnig ei wasanaethau yn y dyfodol. Yng Nghymru, mae is-ddeddfwriaeth wedi darparu cyfnod trosiannol a fydd yn dod i ben ar 1 Hydref 2024. Yn ystod y cyfnod trosiannol, gall arolygwyr cymeradwy nad ydynt wedi gwneud cais am gofrestriad fel cymeradwywyr cofrestredig barhau i weithio ar brosiectau sydd ar waith yn barod nad ydynt yn adeiladau risg uwch, ond ni allant ymgymryd â gwaith newydd ar ôl 6 Ebrill 2024. Yn ystod y cyfnod trosiannol, gall arolygwyr cymeradwy wneud cais o hyd i gofrestru yn gymeradwywyr cofrestredig a fyddai'n eu galluogi i ymgymryd â gwaith newydd unwaith eto neu barhau â'r gwaith y maent yn ei wneud yn barod ar ôl diwedd y cyfnod trosiannol. Gallant hefyd drosglwyddo eu gwaith i gymeradwywr cofrestredig neu awdurdod lleol arall. Ar ddiwedd y cyfnod trosiannol hwn, bydd unrhyw waith sydd ar ôl i'w gyflawni yn cael ei drosglwyddo'n awtomatig i dîm rheolaeth adeiladu'r awdurdod lleol perthnasol. Bydd hyn yn golygu y bydd modd dirwyn y busnesau hynny sy'n dewis peidio â chofrestru yn gymeradwywyr cofrestredig gyda'n rheoliadau a'n gofynion cofrestru newydd, i ben mewn ffordd drefnus.

O 6 Ebrill 2024, ni chewch ymgymryd ag unrhyw waith rheolaeth adeiladu newydd os ydych yn dal i weithredu fel arolygydd cymeradwy. Mae awdurdodau lleol yn gwybod bod yn rhaid iddynt wrthod unrhyw hysbysiadau cychwynnol newydd y gallech eu cyflwyno bryd hynny. Gall hysbysiadau cychwynnol a gyflwynwyd cyn 6 Ebrill 2024 gael eu cymeradwyo o hyd, ond bydd yn ofynnol i chi o dan ofynion trosiannol naill ai i gwblhau'r gwaith, neu drosglwyddo'r gwaith i gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu neu awdurdod lleol cyn 1 Hydref 2024. Ar ôl y dyddiad hwn, ni allwch gyflawni unrhyw weithgareddau rheolaeth adeiladu.

Gofynion a chyfrifoldebau Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Er mwyn cynnig swyddogaethau rheolaeth adeiladu, rhaid bod cymeradwywyr cofrestredig wedi cofrestru â'r Rheoleiddiwr a bydd eu cofrestriad yn nodi'r mathau o wasanaethau a gwaith rheolaeth adeiladu y mae hawl ganddynt eu cyflawni. Er mwyn cofrestru, rhaid iddynt ddarparu tystiolaeth i ddangos eu bod yn cyflogi nifer addas o arolygwyr adeiladu cymwys sydd â sgiliau priodol. Bydd angen i'r arolygwyr adeiladu hyn gofrestru â'r Rheoleiddiwr hefyd er mwyn cymhwyso fel arolygwyr cymwys â sgiliau addas ar gyfer y gwaith a gyflawnir ganddynt.

Fel yr arolygwyr cymeradwy gynt, gall cymeradwywyr cofrestredig gynnig gwasanaethau rheolaeth adeiladu preifat i unigolion a sefydliadau a goruchwylio gwaith adeiladu, ynghyd â rhoi cadarnhad bod gwaith yn cydymffurfio â'r gyfraith. Un newid mawr o gymharu ag arolygwyr cymeradwy yw na chaiff cymeradwywyr cofrestredig gyflawni tasgau rheolaeth adeiladu mewn perthynas â gwaith adeiladu risg uwch. Yn unol ag argymhellion Adroddiad Hackitt sy'n cynnig model "[that] ensures a clear, single regulatory route for oversight of HRRBs [higher risk residential buildings] through Local Authority Building Control" (Hackitt, 2018), mae Gweinidogion Cymru wedi cyfyngu'r math hwn o waith rheolaeth adeiladu i awdurdodau lleol yn unig.

Cyn belled â bod cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn cadw eu cofrestriad â'r Rheoleiddiwr a bod ganddynt ddigon o staff i gwblhau'r gwaith y maent yn cytuno iddo, gallant barhau i weithio ar bob prosiect adeiladu arall sy'n cyd-fynd â chylch gwaith eu cofrestriad.

Yn y bôn, mae'r prosesau y mae cymeradwywyr cofrestredig yn eu dilyn yr un fath â'r prosesau yr oedd arolygwyr cymeradwy yn arfer eu dilyn – ond mae rhai ffurflenni ychwanegol ar gael nawr nad oeddent yn bodoli o'r blaen a all gael eu defnyddio o dan amgylchiadau penodol. Bydd yn ofynnol hefyd i gymeradwywyr cofrestredig fabwysiadu a dilyn y Rheolau Ymddygiad Proffesiynol a'r Rheolau Safonau Gweithredol (OSR) sy'n llywodraethu'r diwydiant.

Mae'n ofynnol hefyd iddynt fonitro a chyflwyno gwybodaeth benodol. Mae manylion y gofynion hyn i'w gweld yn Nhrefniadau Monitro'r OSR.

Sut i wneud cais i gofrestru yn Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Os nad ydych wedi cofrestru eich busnes yn gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu eto, yna gallwch ddod o hyd i fanylion am wneud cais ar llyw.cymru. Mae'r un wefan yn cynnwys gwybodaeth am adnewyddu cofrestriadau (fel sy'n ofynnol bob pum mlynedd), yn ogystal â diwygio neu ganslo eich cofnod ar gofrestr y Rheoleiddiwr.

Bydd angen i gymeradwywyr cofrestredig sicrhau bod nifer priodol o arolygwyr adeiladu cofrestredig, sy'n meddu ar gymhwysedd a chofrestriad sy'n berthnasol i'w llwyth gwaith, yn cofrestru ac yn gweithio iddynt.

Ffurflenni at ddefnydd cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu

Fel rhan o'n diwygiadau i'r proffesiwn rheolaeth adeiladu, rydym wedi adolygu'r ffurflenni sydd wedi'u cynnwys yn Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010 sy'n ymdrin ag amrywiaeth o sefyllfaoedd.

Ceir rhestr gyflawn o ffurflenni yn nes ymlaen yn y ddogfen hon, ond y prif beth i'w gofio yw bod "(W)" bellach yn ymddangos ar ddiwedd teitlau'r ffurflenni ar gyfer Cymru fel y gallwch weld yn syth a ydych yn defnyddio ffurflenni ar gyfer Cymru neu Loegr. Lle bo Cymru a Lloegr yn gweithredu rhannau o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 mewn ffyrdd sydd ychydig yn wahanol, dim ond pan fo'r rheoliadau adeiladu'r ddwy wlad yn wahanol y bydd cynnwys ein ffurflenni yn wahanol.

Cafodd llawer o ffurflenni eu hailrifo a chafodd ffurflenni newydd eu cyflwyno sy'n ymwneud â throsglwyddo tystysgrifau, canslo hysbysiadau cychwynnol (gan gynnwys adrannau gwahanol sy'n ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch) a ffurflenni rhagnodedig newydd y mae'n rhaid i awdurdodau lleol eu defnyddio i gysylltu â chymeradwywyr cofrestredig a chontractwyr sy'n gwneud gwaith o dan amgylchiadau penodol.

Rydym wedi cyflwyno darpariaethau trosiannol i sicrhau y gall ffurflenni a gyflwynwyd cyn i'r drefn newydd ddechrau ym mis Ebrill 2024 gael eu prosesu o hyd ar ôl y dyddiad hwnnw.

Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Mae adran arall yn nes ymlaen yn y ddogfen hon sy'n rhoi amlinelliad llawn o'r swyddogaethau a'r gweithgareddau sy'n gymwys i gymeradwywyr cofrestredig sydd wedi'u cyfyngu i'w cyflawni gan, neu gyda chyngor, arolygydd cofrestredig adeiladu yn unig.

Arolygwyr Adeiladu yn dod yn Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu

Cyn mis Ebrill 2024

Mae arolygwyr adeiladu wedi bod yn rhan graidd o waith diogelwch adeiladau dros y degawdau diwethaf. Mae angen gwybodaeth ac arbenigedd ym maes rheoliadau adeiladu i gyflawni'r rôl, ynghyd â phrosesau gweinyddol i sicrhau bod llifoedd gwaith yn cael eu cwblhau'n gywir.

Mae'n yrfa sy'n gwobrwyo diwydrwydd a manylder ond mae hefyd yn cynnig y cyfle i ddatrys problemau. Gan weithio i awdurdodau lleol neu arolygwyr cymeradwy, arolygwyr adeiladu oedd asgwrn cefn y maes rheolaeth adeiladu, gan gyflawni swyddogaethau a gweithgareddau fel asesu ar gyfer cydymffurfedd â’r rheoliadau adeiladu.

O fis Ebrill 2024 ymlaen

Fel rhan o ymdrechion Llywodraeth Cymru i wella diogelwch ym mhob rhan o'r diwydiant adeiladu, bydd angen i arolygwyr bellach gael eu cofrestru a'u hachredu gan y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu er mwyn parhau yn eu rôl. Dechreuodd y broses o gofrestru arolygwyr adeiladu sy'n gweithio yng Nghymru ym mis Ionawr 2024.

Nid yw hanfodion y rôl wedi newid rhwng yr hen ‘arolygydd adeiladu’ a rôl yr ‘Arolygydd Cofrestredig Adeiladu’. Bydd angen o hyd i arolygwyr cofrestredig adeiladu wirio planiau a gyflwynir ar gyfer adeiladau a phrosiectau pan fo angen, cynnal archwiliadau safle a gweithio gyda chontractwyr, dylunwyr a chleientiaid er mwyn asesu ar gyfer cydymffurfedd.

Yr hyn sydd wedi newid yw y caiff arolygwyr cofrestredig adeiladu eu categoreiddio bellach ar sail cymhwysedd amlwg y gellir ei asesu ar gyfer tasgau penodol. Mae manylion am y lefelau hyn isod. Bydd hyn yn sicrhau bod arolygwyr cofrestredig adeiladu yn gweithio ar lefel sy'n briodol i'w profiad ac yn paratoi'r ffordd iddynt ddatblygu eu gyrfa drwy weithio o dan oruchwyliaeth ar brosiectau mwy cymhleth a galluogi'r rhai sydd â sgiliau amlwg i weithio'n annibynnol yn unol â'u cofrestriad.

Fel rhan o'r trefniadau ar gyfer rheoleiddio'r proffesiwn, bydd arolygwyr cofrestredig adeiladu hefyd yn mabwysiadu Cod Ymddygiad sy'n nodi'r safonau a'r egwyddorion ymddygiad proffesiynol a ddisgwylir ganddynt.

Sut i gofrestru yn Arolygydd Cofrestredig Adeiladu

Er mwyn cofrestru, rhaid ymgymryd ag asesiad o gymhwysedd ar y lefel gofrestru o'ch dewis gyda chynllun hyfforddi cymeradwy. Mae manylion y cynlluniau cymeradwy i'w gweld drwy ddilyn y

ddolen isod. Yn dibynnu ar y cynllun, gall yr asesiad hwn o gymhwysedd fod yn gyfweliad, yn arholiad neu'n adolygiad o bortffolio lle cewch y cyfle i ddangos eich dealltwriaeth o reoliadau adeiladu, mesurau diogelwch a chraffter.

Unwaith yr asesir bod rhywun yn gymwys hyd at lefel benodol, gall wneud cais i'r Rheoleiddiwr am gofrestriad ar y lefel honno. Ceir rhagor o fanylion am sut i wneud cais ar llyw.cymru.

Mae'r cofrestriad yn para am bedair blynedd.

Haenau achredu Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu

O dan y Fframwaith Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu (y Fframwaith), mae pedair haen bosibl o gofrestriadau ar gyfer arolygwyr cofrestredig adeiladu. Gallwch ddarllen y Fframwaith yn llyw.cymru i gael manylion llawn am yr hyn y mae disgwyl i arolygwyr cofrestredig adeiladu ei ddangos a'i gyflawni.

Gall arolygydd adeiladu wneud cais am asesiad o gymhwysedd ar unrhyw un o'r pedair lefel ac os na fydd yn llwyddo i ddangos cymhwysedd priodol ar yr haen y mae'n gwneud cais amdani, gall ennill ardystiad ar haen is o hyd. Ar ôl cael ardystiad o gymhwysedd ar lefel briodol, gall wneud cais i gofrestru ei lefel cymhwysedd â'r Rheoleiddiwr a gall ddewis cofrestru ar neu islaw ei lefel cymhwysedd ardystiedig o hyd.

Y pedair haen yw:

Dosbarth 1 Arolygydd Adeiladu Dan Hyfforddiant

Mae'r dosbarth hwn yn addas i newydd-ddyfodiaid i'r proffesiwn neu'r rhai sy'n cael hyfforddiant. Gall arolygwyr cofrestredig adeiladu dosbarth 1 gyflawni llawer o swyddogaethau a thasgau rheolaeth adeiladu cyn belled â'u bod yn cael eu goruchwylio gan unigolyn â chymhwysedd sydd wedi cael ei asesu a'i gofrestru'n briodol ac a allai fod wedi cwblhau'r dasg ar ei ben ei hun. Mae hyn yn galluogi sefydliadau i ddatblygu profiad eu tîm.

Ni fydd angen i bobl sydd am weithio fel Arolygydd Cofrestredig Adeiladu Dosbarth 1 gael asesiad o gymhwysedd i gefnogi eu cofrestriad. O ganlyniad, rhaid i Arolygwyr Dosbarth 1 gael eu goruchwylio bob amser.

Dosbarth 2 Arolygydd Adeiladu

Bydd y rhan fwyaf o arolygwyr cofrestredig adeiladu yn gweithio ar lefel cymhwysedd Dosbarth 2. Mae hyn yn dangos bod ganddynt lefel benodol o gymhwysedd a aseswyd o gan gynllun cymeradwy. Gall arolygwyr achrededig ar y lefel hon weithio heb oruchwyliaeth ar gategorïau o adeiladau y maent wedi'u cofrestru ar eu cyfer, a all gynnwys:

- Categori A, tŷ annedd preswyl i un aelwyd, llai na 7.5m o uchder
- Categori B, fflatiau a thai annedd preswyl, llai nag 11m o uchder
- Categori C, fflatiau a thai annedd preswyl, 11m neu uwch ond llai na 18m o uchder
- Categori D, pob math a defnydd o adeilad, llai na 7.5m o uchder
- Categori E, pob math o adeilad, 7.5m neu uwch ond llai nag 11m o uchder
- Categori F, pob math o adeilad, 11m neu uwch ond llai na 18m o uchder

Dosbarth 3 Arolygydd Adeiladu

Mae Dosbarth 3 yn golygu lefel uwch o alluogrwydd. Gall arolygwyr cofrestredig adeiladu sydd wedi dangos galluogrwydd ar y lefel hon weithio heb oruchwyliaeth ar gategorïau o adeiladau y maent wedi'u cofrestru ar eu cyfer, a all gynnwys:

- Adeiladau Categorïau A i F
- Categori G, pob math o adeilad, gan gynnwys safonol ac ansafonol ond heb gynnwys adeiladau risg uchel, heb derfyn uchder
- Categori H, pob math o adeilad, gan gynnwys adeiladau risg uchel

Dosbarth 4 Arolygydd Adeiladu (Rheolwr Technegol)

Mae'r dosbarth hwn o gymhwysedd ar gyfer y rhai mewn swyddi goruchwylio neu reoli technegol. Mae'n ychwanegol at gymhwysedd Dosbarth 2 neu Ddosbarth 3. Ni chaiff unigolyn sy'n gweithio o fewn y dosbarth hwn gyflawni gweithgareddau heb oruchwyliaeth sydd uwchlaw ei brif ddosbarth – er enghraifft, ni chaiff rheolwr technegol Dosbarth 4 yr aseswyd ei fod yn gymwys i ymdrin â gweithgareddau Dosbarth 2 gyflawni unrhyw weithgareddau Dosbarth 3 oni bai ei fod yn cael ei oruchwylio.

Gallwch fod yn rheolwr gweinyddol ar dîm rheolaeth adeiladu heb gael eich cofrestru yn arolygydd adeiladu, ond ni allwch reoli gweithwyr rheolaeth adeiladu proffesiynol ar faterion technegol oni bai eich bod wedi cael eich cofrestru.

Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu a Swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig

Gall cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac awdurdodau lleol gyflawni nifer o swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig mewn perthynas â gwaith rheolaeth adeiladu. Er mwyn cyflawni'r swyddogaethau hyn, rhaid iddynt ddefnyddio Arolygydd Cofrestredig Adeiladu. Yn gyffredinol, gall arolygwyr cofrestredig o unrhyw ddosbarth gwblhau swyddogaethau neu weithgareddau cyfyngedig perthnasol, ar yr amod eu bod yn cael eu goruchwylio gan rywun sydd â'r cofrestriad a'r cymhwysedd asesedig perthnasol, neu eu bod yn meddu ar y cofrestriad a'r cymhwysedd asesedig perthnasol eu hunain.

Ceir esboniad o'r gweithgareddau a'r swyddogaethau cyfyngedig hyn ar ddiwedd y ddogfen hon, ac mae'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â nhw ar gael yma.

Adeiladau Risg Uwch

Un o'r prif newidiadau y mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn ei wneud i'r maes rheolaeth adeiladu yw cyflwyno'r term “adeilad risg uwch” a'r term cyfatebol “gwaith adeiladu risg uwch”.

Yr hyn a ganfu adroddiad Hackitt oedd bod llawer o fathau o adeiladau preswyl mawr yn rhai ansafonol eu cwmpas ac y dylent, felly, fod wedi cael eu hadeiladu a'u cynnal a chadw fel y cyfryw gyda lefel uwch o oruchwyliaeth gan arolygydd adeiladu.

Er mwyn sicrhau bod hyn yn digwydd yn y dyfodol, cafodd y dynodiad “adeilad risg uwch” ei greu. Yng Nghymru, mae adeilad risg uwch yn golygu adeilad sy'n:

1) o leiaf 18 metr o uchder, neu sydd ag o leiaf 7 llawr, ac yn cynnwys
    a. o leiaf un uned breswyl,
    b. ysbyty sydd ag o leiaf un gwely y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio gan berson sydd wedi ei dderbyn i'r fangre ar gyfer arhosiad dros nos,
    c. cartref gofal, neu
    d. cartref plant, ac
2) nad yw'n adeilad a eithrir

Mae'r disgrifiad llawn i'w weld yn Rheoliadau Diogelwch Adeiladau (Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch) (Cyfnod Dylunio ac Adeiladu) (Cymru) 2023 sydd ar gael i'w darllen yn legislation.gov.uk

Mae'r disgrifiad yn cwmpasu pob strwythur sy'n bodoli neu a all fodoli sy'n bodloni'r gofynion, felly byddai bloc swyddfa 22 llawr â fflat penty (*penthouse*) lle mae rheolwr yn byw yn dod o dan y rheoliadau yn yr un modd ag y byddai bloc o 30 o fflatiau dros saith llawr. Mae'r ddeddfwriaeth yn cynnwys ysbytai lle byddai o leiaf un claf yn aros dros nos (ar yr amod bod unrhyw ran o'r adeilad yn cynnwys saith llawr, neu'n bodloni'r gofyniad o fod yn 18m o uchder), cartrefi gofal a chartrefi plant.

Adeiladau a eithrir

Mae'r ddeddfwriaeth sy'n amlinellu adeiladau risg uwch hefyd yn gwneud sawl eithriad.

Ymhlith yr enghreifftiau o adeiladau a eithrir mae gwestai a llety a reolir lle mae ein tystiolaeth yn awgrymu bod y ffaith bod yr adeiladau hyn yn cael eu staffio yn lleihau'r risg i'r meddianwyr. Fodd bynnag, gwyddom fod tuedd yn y diwydiant lletygarwch tuag at westai â lefelau is o staff neu westai heb staff, a byddwn yn parhau i fonitro'r sefyllfa dros y blynyddoedd nesaf gyda'r bwriad o ddiwygio'r diffiniad os bydd ein sail dystiolaeth yn awgrymu bod y duedd hon yn cynyddu'r risg yn y mathau hyn o adeiladau.

Mae sefydliadau preswyl diogel wedi'u heithrio hefyd gan fod gan yr adeiladau hyn ystyriaethau diogelwch penodol, ac mae gan y Weinyddiaeth Gyfiawnder ei threfniadau ei hun o ran diogelwch adeiladau a thân. Credwn ei bod yn gywir bod y rhain yn parhau.

Y categori olaf o adeiladau a eithrir yw adeiladau at ddefnydd milwrol, gan gynnwys barics, llety a ddarperir gan y Weinyddiaeth Amddiffyn neu a ddefnyddir gan luoedd Ei Fawrhydi neu luoedd tebyg ar ymweliad. Mae'r strwythurau hyn wedi'u heithrio, hyd yn oed pe byddent wedi bodloni'r gofynion o ran uchder, lloriau neu lety, o ganlyniad i ddeddfwriaeth arall, pryderon o ran diogelwch a rheoliadau adeiladu sy'n gymwys i strwythurau o'r fath.

Cyfyngiadau ar waith adeiladu risg uwch

Yn y gorffennol, gallai swyddogaethau rheolaeth adeiladu gael eu cyflawni gan arolygwyr cymeradwy neu awdurdodau lleol, a oedd yn golygu y gallai'r sector preifat leihau'r baich ar y sector cyhoeddus drwy gynyddu'r capasiti a oedd ar gael i'r diwydiant a datblygwyr. Un o'r manteision eraill oedd bod hyn yn cynyddu cystadleuaeth ac yn creu sector cryfach.

O fis Ebrill 2024 ymlaen, mae swyddogaethau rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch wedi cael eu cyfyngu yng Nghymru. Dim ond awdurdodau lleol fydd â'r hawl i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch.

Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu

Ar ôl i ddarpariaethau perthnasol Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 gael eu cychwyn i ddiwygio Deddf Adeiladu 1984, daeth Gweinidogion Cymru yn awdurdod rheoleiddio ar gyfer rheoleiddio’r proffesiwn rheolaeth adeiladu ar gyfer Cymru. Yn Lloegr, pennodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 mai'r corff hwn fyddai'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu (y Rheoleiddiwr) a fyddai'n cael ei greu fel rhan o'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch.

Cyn mis Ebrill, CICAIR oedd y corff dynodedig i gymeradwyo a goruchwylio arolygwyr cymeradwy. Mae CICAIR bellach wedi cael ei ddirwyn i ben. Yn gynnar yn y broses o ddatblygu polisi ac is-ddeddfwriaeth i gefnogi ac atgyfnerthu'r newidiadau a gyflwynir gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022, penderfynwyd, gan fod llawer o fusnesau yn y sector preifat yn gweithio yng Nghymru a Lloegr, y gallem osgoi dyblygu gwaith drwy alluogi'r Rheoleiddiwr i ymgymryd â swyddogaethau’r awdurdod rheoleiddio ar gyfer y proffesiwn rheolaeth adeiladu yng Nghymru.

Yn gynnar yn 2024, cafodd y trefniadau angenrheidiol eu llofnodi i awdurdodi'r Rheoleiddiwr i weithredu ar ran Gweinidogion Cymru gan gyflawni swyddogaethau penodol mewn perthynas â rheoleiddio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu (cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac arolygwyr cofrestredig adeiladu) yng Nghymru yn ychwanegol at yr un swyddogaethau yr oedd yn eu cyflawni yn Lloegr.

Rydym wedi dynodi y dylai'r Rheoleiddiwr gyflawni swyddogaethau casglu a phrosesu data ar ran Gweinidogion Cymru ac rydym wedi rhoi'r pŵer iddo gymryd camau ymchwilio, gweinyddu a gorfodi mewn perthynas ag achosion o gamymddwyn gan arolygwyr cofrestredig adeiladu neu gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu yng Nghymru. Caiff y swyddogaethau hyn eu cyflawni ar sail adennill costau.

Mantais y trefniant hwn yw bod gan bob arolygydd cofrestredig adeiladu a phob cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu yng Nghymru a Lloegr un pwynt cyswllt ac un corff rheoleiddio.

Taliadau

O dan Reoliadau'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu (Taliadau) (Cymru) 2023, a wnaed o dan adrannau 105B(1), (2)(b) a (3) a 120A(2)(a) a (b) o Ddeddf Adeiladu 1984 (fel y mewnosodwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022), mae hawl gan Weinidogion Cymru godi tâl am swyddogaethau penodol sy'n ymwneud â rheolaeth adeiladu. Mae Rheoliad 3 yn diffinio'r swyddogaethau hyn y gellir codi tâl amdanynt ac, yn fras, gellir eu crynhoi fel a ganlyn:

- Cofrestru person yn arolygydd adeiladu
- Cofrestru person yn gymeradwywr rheolaeth adeiladu
- Cynnal ymchwiliadau i achosion o gamymddwyn proffesiynol a thorri'r Rheolau Ymddygiad Proffesiynol neu'r Rheolau Safonau Gweithredol, a chamau cysylltiedig
- Gweithredu i sicrhau cydymffurfedd â Rhan 2A o Ddeddf Adeiladu 1984 neu osod sancsiwn mewn cysylltiad ag achos o dorri Rhan 2A
- Gweithredu mewn ymateb i apêl yn erbyn penderfyniad lle bo'r person sy'n gwneud yr apêl naill ai'n tynnu'r apêl yn ôl neu lle bo'r penderfyniad gwreiddiol yn cael ei gadarnhau gan Lys Ynadon
- Arolygu awdurdod lleol neu gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu.

Fel rhan o'r cytundeb asiantaeth sy'n grymuso'r Rheoleiddiwr i weithredu ar ran Gweinidogion Cymru, mae'r gallu i godi tâl am y swyddogaethau hyn wedi cael ei drosglwyddo iddynt. Mae manylion llawn y cynllun codi tâl i'w gweld ar llyw.cymru.

Y swyddogaethau y caiff y Rheoleiddiwr eu cyflawni

Fel rhan o'r broses o ddynodi swyddogaethau i'r Rheoleiddiwr, rydym wedi rhoi'r pŵer iddo gyflawni'r canlynol:

- Sefydlu cofrestr o gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac arolygwyr cofrestredig adeiladu sy'n cynnwys y dosbarthiadau a'r amodau perthnasol ar gyfer gwahanol gategorïau o gofrestriad
- Rheoli'r gwaith o gofrestru, cynnwys, diwygio a dileu data o'r cofrestrau hynny
- Cynnal ymchwiliadau, erlyn troseddau a chyflwyno sancsiynau hyd at a chan gynnwys datgofrestru ar gyfer arolygwyr cofrestredig adeiladu neu gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu nad ydynt yn arddangos safonau ymddygiad derbyniol
- Cyhoeddi dogfennau ar ran Gweinidogion Cymru mewn perthynas â rheolaeth adeiladu

- Swyddogaethau sy'n ymwneud â rheolau safonau gweithredol, gan gynnwys datblygu a monitro gofynion adrodd, yn ogystal â chyflwyno hysbysiadau gwella a thramgwyddo a sicrhau eu bod yn cael eu gorfodi
- Mewn ffordd gyfyngedig, goruchwylio ac ymateb i gwynion a wneir am Arolygwyr Cymeradwy a fyddai wedi cael eu trin o dan CICAIR yn flaenorol

Rôl awdurdodau lleol

Bydd awdurdodau lleol yn dal i gael eu rheoleiddio'n uniongyrchol gan Weinidogion Cymru. Byddant yn parhau i gyflawni'r un swyddogaethau rheolaeth adeiladu ag yr oeddent yn eu cyflawni o dan y drefn flaenorol i raddau helaeth ond nawr bydd angen i'w harolygwyr adeiladu hefyd fod yn arolygwyr cofrestredig adeiladu sydd wedi'u cofrestru â'r Rheoleiddiwr ac sy'n cael eu rheoleiddio ganddo. Bydd yn ofynnol iddynt hefyd gydymffurfio â'r Rheolau Safonau Gweithredol.

O 6 Ebrill 2024, awdurdodau lleol yw'r unig gorff rheolaeth adeiladu a all dderbyn gwaith adeiladu risg uwch newydd. Er y bydd modd i gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu barhau ag unrhyw waith adeiladu risg uwch a ddechreuwyd o dan yr hen drefn ac sydd ar waith erbyn 1 Hydref 2024, os byddant yn darganfod bod rheolau gwaith adeiladu risg uwch newydd yn gymwys, neu os bydd hysbysiad cychwynnol yn dod i ben neu'n cael ei ganslo, neu os bydd angen iddynt drosglwyddo swyddogaethau rheolaeth adeiladu i gorff gwahanol, dim ond awdurdodau lleol a all barhau â'r prosiectau hyn.

Goruchwylio awdurdodau lleol

Er bod y Rheoleiddiwr wedi cael ei ddynodi fel y corff rheoleiddio i oruchwylio cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac arolygwyr cofrestredig adeiladu (gan gynnwys y rhai sy'n gweithio i awdurdodau lleol), ni chaiff y Rheoleiddiwr oruchwylio a rheoleiddio'r awdurdodau lleol yng Nghymru. Mae'r pŵer hwnnw wedi cael ei gadw i Weinidogion Cymru.

Mae gennym gynlluniau i ddiwygio prosesau monitro a gorfodi swyddogaethau rheolaeth adeiladu awdurdodau lleol o fis Ebrill 2025 ymlaen.

Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig awdurdodau lleol

Mae amrywiaeth o swyddogaethau a gyflawnir gan awdurdodau lleol fel rhan o waith rheolaeth adeiladu wedi cael eu cyfyngu o ganlyniad i newidiadau i'r ddeddfwriaeth. Mae'r manylion llawn yn yr adran isod ond ceir crynodeb ohonynt yng nghylchlythyr Llywodraeth Cymru Rheoliadau newydd sy'n ategu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022: Gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig a diwygiadau i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010.

Bydd yn bwysig i awdurdodau lleol sicrhau bod ganddynt ddigon o arolygwyr cofrestredig adeiladu sydd wedi'u cofrestru â'r Rheoleiddiwr ac sy'n meddu ar gymhwysedd sy'n briodol i'r swyddogaethau a gwblheir ganddynt.

Ffurflenni

Fel y nodir yn y diweddariad ar gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu uchod, rydym wedi addasu nifer o ffurflenni a ddefnyddir at ddibenion Rheolaeth Adeiladu yng Nghymru. Cafodd y rhain eu mewnosod gan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024 yn Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010.

Ffurflenni cyn mis Ebrill 2024

Cyn i ni ddechrau rhoi Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 ar waith a'i diweddariadau amrywiol i Ddeddf Adeiladu 1984 ac is-ddeddfwriaeth, roedd 12 ffurflen ragnodedig yn cael eu defnyddio fel rhan o waith rheolaeth adeiladu yng Nghymru. Roedd y rhain i gyd wedi'u cynnwys yn Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010 ac roeddent yn ymdrin â'r canlynol:

- Ffurflen 1: Hysbysiad Cychwynnol, ffurflen oedd hon i arolygydd cymeradwy gyflwyno hysbysiad cychwynnol i'r awdurdod lleol ar gyfer gwaith yr oedd yn bwriadu dechrau ei oruchwylio
- Ffurflen 2: Hysbysiad Diwygio, roedd hon yn galluogi arolygydd cymeradwy i amrywio manylion hysbysiad cychwynnol a gyflwynwyd eisoes
- Ffurflen 3: Tystysgrif Planiau, roedd hon yn galluogi arolygydd cymeradwy i gadarnhau y byddai dyluniad yn bodloni rheoliadau adeiladu
- Ffurflen 4: Hysbysiad Cychwynnol a Thystysgrif Planiau Cyfunol, byddai hon yn galluogi arolygydd cymeradwy i gyfuno ffurflenni 1 a 3 a'u cyflwyno ar yr un pryd
- Ffurflen 5: Tystysgrif Derfynol, roedd hon yn cael ei defnyddio pan roedd darn o waith yn cael ei gwblhau, ac roedd yn ardystio ei fod yn cyrraedd y safonau priodol ac yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu
- Ffurflen 6: Hysbysiad Canslo gan Arolygydd Cymeradwy, gallai arolygydd cymeradwy ddefnyddio hon os hoffai ddirymu hysbysiad cychwynnol a gyflwynwyd ganddo'n flaenorol
- Ffurflen 7: Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Cyflawni'r Gwaith, gallai hon gael ei defnyddio gan gontractwyr yn y diwydiant ac adeiladwyr i ganslo hysbysiad cychwynnol mewn perthynas â'r prosiect roeddent yn gweithio arno
- Ffurflen 8: Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol, roedd hon yn galluogi awdurdodau lleol i ganslo hysbysiadau cychwynnol ond dim ond os oedd tair blynedd wedi mynd heibio ers i hysbysiad cychwynnol gael ei dderbyn ar gyfer gwaith, ac nad yw'r gwaith wedi dechrau
- Ffurflen 9: Hysbysiad Corff Cyhoeddus, gallai hon gael ei defnyddio gan gyrff cyhoeddus cymeradwy yn debyg i ffurflen 1 mewn achosion lle roedd eu hasiantau eu hunain yn bwriadu cwblhau gwaith rheolaeth adeiladu ar gyfer prosiect yn lle bod arolygydd cymeradwy yn cwblhau'r gwaith
- Ffurflen 10: Tystysgrif Planiau Corff Cyhoeddus, gallai hon gael ei defnyddio yn debyg i ffurflen 3, ond dim ond gan gyrff cyhoeddus cymeradwy
- Ffurflen 11: Hysbysiad a Thystysgrif Planiau Cyfunol Corff Cyhoeddus, gallai hon gael ei defnyddio yn debyg i ffurflen 4, ond dim ond gan gyrff cyhoeddus cymeradwy
- Ffurflen 12: Tystysgrif Derfynol Corff Cyhoeddus, gallai hon gael ei defnyddio yn debyg i ffurflen 5, ond dim ond gan gyrff cyhoeddus cymeradwy

Ar y pryd, gallai awdurdodau lleol ac arolygwyr cymeradwy weithio ar unrhyw fath o brosiect ar yr amod bod ganddynt ddigon o arolygwyr adeiladu i gwblhau eu gwaith.

O dan y system hon, byddai problemau'n codi weithiau pe bai arolygydd cymeradwy yn rhoi'r gorau i weithredu neu'n methu parhau â'i waith o ganlyniad i sancsiynau, ac nid oedd fawr o drefniadau ar waith i drosglwyddo gwaith o un arolygydd cymeradwy i un arall.

O fis Ebrill 2024 ymlaen

Roedd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 wedi diwygio Deddf Adeiladu 1984 ac wedi cyflwyno nifer o brosesau newydd ar gyfer rheolaeth adeiladu, yn ogystal â chyfyngu ar rai swyddogaethau (er enghraifft, diddymu gallu'r sector preifat i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch). Ar yr un pryd, roedd wedi ceisio hwyluso'r broses pe na bai cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn gallu

parhau i weithio, neu pe bai'n dymuno trosglwyddo ei gyfrifoldebau i gymeradwywr cofrestredig arall.

Rydym wedi cyflwyno nifer o ffurflenni mewn perthynas â'r gofynion newydd hyn ac wedi gwahaniaethu ffurflenni i Gymru oddi wrth ffurflenni i Loegr. Gwnaed hyn drwy ychwanegu “(W)” ar ddiwedd pob teitl yng Nghymru. [Mae'r ffurflenni ar gael yma].

Mae 20 o ffurflenni ar gael bellach yng Nghymru. Mae ffurflenni 1(W) i 17(W) yn cyflawni'r un amcanion â ffurflenni 1-17 yn Lloegr (ac eithrio ffurflen 6 – ceir mwy o wybodaeth isod) ond maent wedi'u teilwra i gyd-fynd â gwahaniaethau polisi yng Nghymru. Rydym hefyd wedi cyflwyno ffurflenni PB1 i PB4. Mae'r rhain yn disodli ffurflenni 9 i 12 gynt ar gyfer cyrff cyhoeddus sydd wedi cael eu diddymu yn Lloegr.

Efallai y byddwch yn sylwi nad oes ffurflen 6(W). Roedd deddfwriaeth Lloegr mewn perthynas â chymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu a ddisodlodd ei deddfwriaeth mewn perthynas ag arolygwyr cymeradwy, wedi cyflwyno ffurflen 6 er mwyn ffurfioli proses o ddatgan bod hysbysiad neu dystysgrif yn annilys, a oedd yn golygu na fyddai angen i awdurdod lleol ei phrosesu. Yng Nghymru, caiff y broses hon ei rheoli mewn ffordd anffurfiol lle mae awdurdodau lleol yn ysgrifennu at y person sy'n cyflwyno'r ffurflen. Rydym wedi asesu'r sefyllfa a'r broses ac rydym yn fodlon nad oes angen ei ffurfioli yng Nghymru ar hyn o bryd – ond byddwn yn adolygu'r penderfyniad hwnnw fel rhan o waith yn y dyfodol.

Ffurflen 1(W): Hysbysiad Cychwynnol

Caiff y ffurflen hon ei defnyddio i hysbysu'r awdurdod lleol sy'n berthnasol i'ch prosiect adeiladu o'ch bwriad i ddechrau rhyw fath o waith.

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 1 flaenorol i bob pwrpas ond nawr, mae angen i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gadarnhau nad yw'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch.

Ffurflen 2(W): Hysbysiad Diwygio

Diben y ffurflen hon yw amrywio hysbysiad cychwynnol (ffurflen 1) sydd eisoes wedi cael ei gyflwyno.

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 2 flaenorol i bob pwrpas ond nawr, mae angen i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gadarnhau nad yw'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch.

Ffurflen 3(W): Tystysgrif Planiau

Defnyddir y ffurflen hon i ardystio bod rhyw ran (rhannau) o gynllun, neu'r cynllun i gyd, ar gyfer darn penodol o waith wedi cael eu harolygu ac ardystiwyd y byddant yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu os cânt eu hadeiladu yn unol â'r dyluniad.

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 3 flaenorol i bob pwrpas ond nawr, mae angen i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gadarnhau nad yw'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch.

Ffurflen 4(W): Hysbysiad Cychwynnol a Thystysgrif Planiau Cyfunol

Gallech ddefnyddio'r hysbysiad cyfunol hwn mewn sefyllfa:

- lle rydych yn dymuno rhoi hysbysiad cychwynnol i awdurdod lleol eich bod yn bwriadu dechrau rhyw fath o waith, a

- lle rydych yn darparu ardystiad i ddangos eich bod eisoes wedi arolygu rhyw ran o'r planiau ar gyfer prosiect neu'r holl blaniau ar gyfer prosiect, a
- lle rydych wedi penderfynu bod y planiau yn ddigonol ac y byddent yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu pe bai'r prosiect yn cael ei adeiladu yn unol â'r dyluniad

Gan mai ffurflen gyfunol yw hon, mae'n gofyn am yr un wybodaeth y mae ffurflen 1 a ffurflen 3 yn gofyn amdani.

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 4 flaenorol i bob pwrpas ond nawr, mae angen i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gadarnhau nad yw'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch.

Ffurflen 5(W): Tystysgrif Derfynol

Lle bo prosiect, neu ran o brosiect, wedi cael ei gwblhau, gellir defnyddio'r ffurflen hon i ardystio bod y gwaith wedi cael ei gwblhau'n foddhaol.

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 5 flaenorol i bob pwrpas ond nawr, mae angen i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gadarnhau nad yw'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad yn cynnwys unrhyw waith adeiladu risg uwch.

Ffurflen 7(W): Hysbysiad Gwrthod Hysbysiad Cychwynnol, Hysbysiad Diwygio, Tystysgrif Planiau neu Dystysgrif Derfynol

Caiff y ffurflen hon ei defnyddio gan awdurdodau lleol i wrthod, os oes angen, hysbysiad cychwynnol, hysbysiad diwygio, tystysgrif planiau neu dystysgrif derfynol sy'n ymwneud â darn o waith. Nid oedd yr hysbysiad hwn wedi cael ei ragnodi o'r blaen.

Ffurflen 8(W): Hysbysiad o Newid Person sy'n Cyflawni'r Gwaith

Mae hon yn ffurflen newydd arall: ei diben yw hysbysu awdurdod lleol am newid o ran y person sy'n cyflawni gwaith sy'n ymwneud â hysbysiad cychwynnol penodol. Caiff y ffurflen ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac i'r person newydd sy'n cyflawni'r gwaith hefyd. Os nad y person newydd hwn yw perchennog y safle neu'r cleient, yna dylid anfon copi o'r hysbysiad atynt hwy hefyd. Mae hyn yn golygu y bydd pob parti yn deall bob amser pwy ddylai fod yn cyflawni gwaith sy'n ymwneud â hysbysiad cychwynnol penodol.

Ffurflen 9(W): Hysbysiad Canslo gan Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 6 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio pe bai angen i gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu ganslo hysbysiad cychwynnol am unrhyw reswm. Caiff y ffurflen ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac i'r person sy'n cyflawni'r gwaith ar y safle fel bod pawb yn gwybod bod yr hysbysiad cychwynnol sy'n ymwneud â'r gwaith wedi cael ei ganslo.

Mae'n cynnwys adran ddewisol lle gall cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu restru unrhyw dramgwyddau a all fod wedi arwain at ganslo'r hysbysiad cychwynnol, ac mae'n cadarnhau bod y cymeradwywr cofrestredig wedi rhoi rhybudd priodol i'r bobl sy'n cyflawni'r gwaith gymryd camau adferol cyn i'r hysbysiad cychwynnol gael ei ganslo.

Ffurflen 10(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Cyflawni'r Gwaith

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 7 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio pe bai angen i gontractwr neu berson sy'n cyflawni gwaith ganslo hysbysiad cychwynnol am unrhyw reswm. Caiff y ffurflen ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n goruchwylio gwaith ar y safle fel bod pawb yn gwybod bod yr hysbysiad cychwynnol sy'n ymwneud â'r gwaith wedi cael ei ganslo.

Ffurflen 11(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol

Ffurflen newydd yw hon ac mae'n gweithredu o dan adran 52(5A) o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae'n galluogi awdurdodau lleol i ganslo hysbysiad cychwynnol os caiff yr amodau yn adran 52(5B) eu bodloni. Mae'r amodau hynny'n cynnwys:

- bod y cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn cael gorchymyn disgyblu ac nid oes hawl ganddo bellach gyflawni swyddogaethau rheolaeth adeiladu sy'n ymwneud â'r hysbysiad cychwynnol neu
- bod cofrestriad y cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu yn cael ei ganslo

Ffurflen 12(W): Hysbysiad o'r Bwriad i Ganslo

Ffurflen newydd yw hon ac fe'i defnyddir er mwyn rhoi saith diwrnod o rybudd i gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu bod yr awdurdod lleol yn bwriadu canslo hysbysiad cychwynnol. Mae hyn yn rhoi amser i'r cymeradwywr cofrestredig gyflwyno sylwadau yn erbyn y bwriad i ganslo cyn i'r hysbysiad cychwynnol gael ei ddirymu.

Ffurflen 13(W): Hysbysiad Canslo gan Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu mewn perthynas â gwaith sydd wedi dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch

Ffurflen newydd yw hon, sy'n debyg o ran effaith i ffurflen 9(W) ond mae'r ffurflen hon ond yn caniatáu i gymeradwywr cofrestredig ganslo hysbysiad cychwynnol os daw'n ymwybodol bod gwaith adeiladu ar gyfer y prosiect y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef wedi dod yn waith adeiladu risg uwch neu y bydd yn dod yn waith adeiladu risg uwch. Gan ddefnyddio'r ffurflen hon, gellir canslo'r hysbysiad cychwynnol ar gyfer y prosiect cyfan, neu ran benodol ohono.

Pan ddefnyddir y ffurflen hon, caiff copi ei roi i'r awdurdod lleol a'r person sy'n cyflawni'r gwaith ac os nad y person hwnnw yw'r cleient, yna caiff copi ei roi i'r cleient hefyd. Mae hyn yn sicrhau bod pawb yn gwybod bod yr amgylchiadau wedi newid.

Ffurflen 14(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Bwriadu Cyflawni'r Gwaith pan fydd gwaith yn dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch

Ffurflen newydd yw hon, sy'n debyg o ran effaith i ffurflen 10(W) ond mae'r ffurflen hon ond yn caniatáu i'r person sy'n cyflawni gwaith ganslo hysbysiad cychwynnol os daw'n ymwybodol bod gwaith adeiladu ar gyfer y prosiect y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef wedi dod yn waith adeiladu risg uwch neu y bydd yn dod yn waith adeiladu risg uwch. Gan ddefnyddio'r ffurflen hon, gellir canslo'r hysbysiad cychwynnol ar gyfer y prosiect cyfan, neu ran benodol ohono.

Pan ddefnyddir y ffurflen hon, caiff copi ei roi i'r awdurdod lleol a'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n goruchwylio'r gwaith ac os nad y cleient yw'r person sy'n cyflwyno'r ffurflen, yna caiff copi ei roi i'r cleient hefyd. Mae hyn yn sicrhau bod pawb yn gwybod bod yr amgylchiadau wedi newid.

Ffurflen 15(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol mewn perthynas â Gwaith sydd wedi dod yn Waith Adeiladu Risg Uwch

Ffurflen newydd yw hon, sy'n debyg o ran effaith i ffurflen 11(W) ond mae'r ffurflen hon ond yn caniatáu i'r awdurdod lleol ganslo hysbysiad cychwynnol os daw'n ymwybodol bod gwaith adeiladu ar gyfer y prosiect y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef wedi dod yn waith adeiladu risg uwch neu y bydd yn dod yn waith adeiladu risg uwch. Gan ddefnyddio'r ffurflen hon, gellir canslo'r hysbysiad cychwynnol ar gyfer y prosiect cyfan, neu ran benodol ohono.

Pan ddefnyddir y ffurflen hon, caiff copi ei roi i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n goruchwylio'r gwaith a'r person sy'n cyflawni'r gwaith (ac os nad y cleient yw'r person sy'n cyflawni'r

gwaith, yna caiff copi ei roi i'r cleient hefyd). Mae hyn yn sicrhau bod pawb yn gwybod bod yr amgylchiadau wedi newid.

Ffurflen 16(W): Hysbysiad Canslo gan Awdurdod Lleol mewn perthynas â Gwaith lle na roddir Tystysgrif Drosglwyddo ac Adroddiad Trosglwyddo

Ffurflen newydd yw hon ac mae'n delio â sefyllfa sy'n codi pan nad yw'r broses o drosglwyddo gwaith o un cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu i un arall yn cael ei chwblhau. Ceir manylion am y broses sy'n ymwneud â thystysgrifau trosglwyddo mewn rhan arall o'r ddogfen hon. Byddai'r ffurflen yn cael ei chwblhau gan awdurdod lleol a'i chyflwyno i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu a nodwyd yn wreiddiol ar yr hysbysiad cychwynnol y mae'r ffurflen yn ymwneud ag ef, yn ogystal â'r person sy'n cyflawni gwaith ar y safle.

Mae Adran 53D(2) o Ddeddf Adeiladu 1984 yn rhoi'r gallu i'r awdurdod lleol ganslo hysbysiadau cychwynnol yn hytrach na throsglwyddo cyfrifoldeb am hysbysiadau o'r fath i gymeradwywr cofrestredig arall. Bydd hyn yn gymwys mewn amgylchiadau pan fo'r dystysgrif drosglwyddo a'r adroddiad trosglwyddo yn cael eu gwrthod, neu pan nad yw'r cymeradwywr cofrestredig wedi cyflwyno tystysgrif drosglwyddo ac adroddiad trosglwyddo i'r awdurdod lleol. Os bydd hyn yn digwydd, ni ellir rhoi hysbysiad cychwynnol newydd mewn perthynas ag unrhyw ran o'r gwaith yr oedd yr hysbysiad canslo yn ymwneud ag ef. Dim ond o dan amgylchiadau rhagnodedig y gellir rhoi hysbysiad cychwynnol newydd ar gyfer gwaith o'r fath.

Ffurflen 17(W): Hysbysiad Canslo gan Berson sy'n Cyflawni'r Gwaith

Ffurflen newydd yw hon ac mae'n galluogi'r person sy'n cyflawni gwaith ar hysbysiad cychwynnol i ganslo'r hysbysiad cychwynnol hwnnw. Ar yr wyneb, mae hon yn edrych yn debyg i ffurflen 10(W) ond dim ond yn yr amgylchiadau a amlinellir yn adran 53D(3) o Ddeddf Adeiladu 1984 y dylid defnyddio'r ffurflen hon, sef pan fo hysbysiad cychwynnol mewn grym o hyd, a phan fo trosglwyddiad rhwng cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu wedi cael ei roi ar waith ac nad yw'r awdurdod lleol wedi penderfynu eto a fydd yn derbyn neu'n gwrthod y dystysgrif a'r adroddiad trosglwyddo. O dan yr amgylchiadau hynny, gall y person sy'n cyflawni'r gwaith ganslo'r hysbysiad cychwynnol. Pan fo hyn yn digwydd, dim ond os caiff amodau rhagnodedig penodol eu bodloni y gellir rhoi hysbysiad cychwynnol newydd.

Ffurflen PB1(W): Hysbysiad Corff Cyhoeddus

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 9 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio mewn sefyllfa lle bo corff cyhoeddus cymeradwy (a ddiffinnir yn adran 54(1) o Ddeddf Adeiladu 1984) yn dymuno rhoi hysbysiad cychwynnol mewn perthynas â gwaith y bydd yn ei gyflawni ac y bydd yn ei oruchwylio'n uniongyrchol at ddibenion rheolaeth adeiladu. Caiff ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac mae'n gweithio mewn ffordd debyg i ffurflen 1(W) at ddibenion eraill.

Ffurflen PB2(W): Tystysgrif Planiau Corff Cyhoeddus

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 10 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio mewn sefyllfa lle bo corff cyhoeddus cymeradwy (a ddiffinnir yn adran 54(1) o Ddeddf Adeiladu 1984) yn dymuno cyflenwi tystysgrif planiau mewn perthynas â hysbysiad cychwynnol ar gyfer gwaith y bydd yn ei gyflawni ac y bydd yn ei oruchwylio'n uniongyrchol at ddibenion rheolaeth adeiladu. Caiff ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac mae'n gweithio mewn ffordd debyg i ffurflen 3(W) at ddibenion eraill.

Ffurflen PB3(W): Hysbysiad a Thystysgrif Planiau Corff Cyhoeddus

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 11 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio mewn sefyllfa lle bo corff cyhoeddus cymeradwy (a ddiffinnir yn adran 54(1) o Ddeddf Adeiladu 1984) yn dymuno rhoi hysbysiad cychwynnol a thystysgrif planiau cyfunol mewn perthynas â gwaith y bydd yn

ei gyflawni ac y bydd yn ei oruchwylio'n uniongyrchol at ddibenion rheolaeth adeiladu. Caiff ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac mae'n gweithio mewn ffordd debyg i ffurflen 4(W) at ddibenion eraill.

Ffurflen PB4(W): Tystysgrif Derfynol Corff Cyhoeddus

Mae'r ffurflen hon yr un fath â'r ffurflen 12 flaenorol i bob pwrpas. Byddai'n cael ei defnyddio mewn sefyllfa lle bo corff cyhoeddus cymeradwy (a ddiffinnir yn adran 54(1) o Ddeddf Adeiladu 1984) yn dymuno ardystio bod gwaith y mae wedi'i gyflawni a'i oruchwylio'n uniongyrchol at ddibenion rheolaeth adeiladu wedi cael ei gwblhau i'r safon briodol. Caiff ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ac mae'n gweithio mewn ffordd debyg i ffurflen 5(W) at ddibenion eraill.

Tystysgrifau Trosglwyddo a symud prosiectau rhwng cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu

Cyn i'r adrannau perthnasol o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 gael eu cychwyn, roedd y broses o reoli'r sefyllfa pan fo swyddogaethau rheolaeth adeiladu yn trosglwyddo o un cymeradwywr i un arall yn cynnwys y corff rheoli adeiladu sy'n gadael yn diwygio'r disgrifiad o'r gwaith i adlewyrchu'r gwaith a gwblhawyd, ac yna byddent yn cyhoeddi tystysgrif derfynol o ran y gwaith hwnnw. Yna byddai'r corff rheoli adeiladu newydd yn cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd i gwmpasu gweddill y prosiect. Roedd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 wedi mewnosod adrannau newydd 53B, 53C, 53D, a 53E yn Neddf Adeiladu 1984. Mae'r adrannau hyn yn nodi'r prosesau i'w dilyn wrth drosglwyddo swyddogaethau rheolaeth adeiladu o un cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu i un arall gan gynnal yr hysbysiad cychwynnol sydd eisoes yn bodoli mewn perthynas â darn o waith Yn ogystal â hyn, mae Rhan 3A o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010, sy'n ymwneud â throsglwyddo prosiectau i gymeradwywr arall, yn gymwys.

Mae'r newid hwn yn diwallu angen gweinyddol a nodwyd o fewn y diwydiant. Yn y gorffennol, mae sefyllfaoedd wedi codi lle mae arolygydd cymeradwy wedi rhoi'r gorau i weithredu, neu wedi methu parhau i gyflawni ei swyddogaethau am reswm arall, sydd wedi creu problemau gweithdrefnol o ran a yw prosiect yn ddiogel i gorff rheolaeth adeiladu arall ei oruchwylio. Gall fod goblygiadau costus i hyn ac efallai y bydd angen ail-wneud rhywfaint o'r gwaith.

O 6 Ebrill 2024, gall cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gyflwyno cais i'r awdurdod lleol i drosglwyddo hysbysiad cychwynnol a swyddogaethau rheolaeth adeiladu i gymeradwywr cofrestredig newydd gan gadw'r hysbysiad cychwynnol gwreiddiol yn weithredol. Er mwyn gwneud hyn, rhaid i'r awdurdod lleol fodloni ei hun bod y gwaith a gwblhawyd cyn belled yn briodol ac yn ddiogel. Felly, mae'r broses ar gyfer trosglwyddo tystysgrifau fel a ganlyn:

- Rhaid i'r cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n gadael ddarparu gwybodaeth i'r awdurdod lleol fel y rhagnodir yn Rheoliad 19C o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010.
- Yna bydd gan yr awdurdod lleol 28 diwrnod i ystyried yr wybodaeth a llunio ei ymateb, gan benderfynu a fydd yn cymeradwyo neu'n gwrthod y dystysgrif drosglwyddo a'r adroddiad trosglwyddo.
- Yn ystod y 21 diwrnod cyntaf o'r cyfnod ystyried, gall yr awdurdod lleol ofyn am wybodaeth ychwanegol gan y cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n gadael. Nid ydym wedi rhagnodi ffurflen ar gyfer hyn; gall awdurdodau lleol ofyn am wybodaeth ychwanegol yn y fformat sydd orau iddynt.
- Os gofynnir am wybodaeth ychwanegol yn y ffordd hon, bydd gan y cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu sy'n gadael saith diwrnod i ymateb a darparu'r wybodaeth ychwanegol. Pe byddai hyn yn ymestyn amserlen y broses y tu hwnt i'r 28 diwrnod

cychwynnol pan ddylai'r awdurdod lleol ddarparu ei ymateb, yna caiff y cyfnod ar gyfer gwneud penderfyniad ei ymestyn fel y bo angen i gynnwys y saith diwrnod ychwanegol hyn.

- Os gwneir cais am wybodaeth yn y ffordd hon, rhaid darparu'r wybodaeth hefyd i'r person sy'n cyflawni gwaith ar yr hysbysiad cychwynnol. Fel hynny, mae pawb yn ymwybodol o'r penderfyniadau a'r wybodaeth sy'n ymwneud â'r prosiect.
- Ar ôl i awdurdod lleol gael digon o amser i ofyn am wybodaeth ac ystyried y dystysgrif drosglwyddo a'r adroddiad trosglwyddo, yna rhaid iddo ymateb i'r cymeradwywr cofrestredig sy'n gadael gan nodi a yw'n cymeradwyo neu'n gwrthod y dogfennau. Dim ond os caiff un neu fwy o'r rhesymau yn Atodlen 3A o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010 eu bodloni, neu os na fydd y cymeradwywr cofrestredig yn rhoi gwybodaeth i'r awdurdod lleol, y gellir gwrthod y dogfennau hyn.
- Os caiff hysbysiad cychwynnol ei ganslo ar ôl i dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gael eu gwrthod, dim ond os caiff amgylchiadau rhagnodedig eu bodloni y gellir derbyn hysbysiad cychwynnol newydd. Caiff yr amgylchiadau hyn eu disgrifio yn Rheoliad 19F o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010.
- Ni all y cymeradwywr cofrestredig sy'n gadael gyflawni swyddogaethau adeiladu mewn perthynas â'r hysbysiad cychwynnol newydd tra bod yr hysbysiad mewn grym.

Swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig

Fel rhan o'r gwaith o weithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, bu'n rhaid diffinio a rhagnodi swyddogaethau a gweithgareddau penodol er mwyn eu mandadu, eu gwahardd neu'u rheoleiddio fel eu bod ond yn cael eu cyflawni gan arolygwyr cofrestredig adeiladu â chofrestriad addas neu gyda chyngor arolygwyr o'r fath.

Mae Rheoliadau Adeiladu (Gweithgareddau a Swyddogaethau Cyfyngedig) (Cymru) 2024 yn rhestru'r gweithgareddau a'r swyddogaethau hyn.

Mae'r Rheoliadau hyn yn effeithio ar awdurdodau lleol, cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac arolygwyr cofrestredig adeiladu. Mae ar gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu ac awdurdodau lleol angen arolygwyr cofrestredig adeiladu sydd â'r cymhwysedd priodol i gyflawni'r gweithgareddau a'r swyddogaethau cyfyngedig a restrir yn y Rheoliadau.

Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Yn gyffredinol, mae'r canlynol yn enghreifftiau o weithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig a gyflawnir gan gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu:

- Gwirio planiau sy'n ymwneud â hysbysiadau cychwynnol, hysbysiadau diwygio neu dystysgrifau planiau sy'n ymwneud â gwaith adeiladu, er mwyn pennu cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu sy'n gymwys i'r gwaith
- Trefnu a chynnal arolygiadau o waith adeiladu er mwyn pennu cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu sy'n gymwys i'r gwaith
- Cyflawni gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig eraill fel y rhagnodir yn y rheoliadau

Dim ond swyddogaethau a gweithgareddau rheolaeth adeiladu sy'n berthnasol i gwmpas eu cofrestriad y gall cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu eu cyflawni.

Awdurdodau Lleol

Fel cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu, mae rhai gweithgareddau a swyddogaethau wedi'u cyfyngu fel mai dim ond drwy arolygydd cofrestredig adeiladu, neu gyda chyngor arolygydd

o'r fath, y gall awdurdod lleol eu cyflawni. Mae gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig awdurdodau lleol yn cynnwys:

- gwirio planiau a gyflwynir iddynt er mwyn sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu.
- arolygu gwaith adeiladu
- penderfynu ar geisiadau i lacio rheolaeth adeiladu
- pasio neu wrthod cynlluniau
- pennu neu amrywio'r cyfnod pan fo'n rhaid symud gwaith adeiladu
- gorchymyn bod adeilad yn cael ei ddraenio yn gyfunol
- rhoi cydsyniad ar gyfer cyfleusterau sy'n ymwneud â sbwriel
- rhoi hysbysiad neu dystysgrifau mewn perthynas â chyflenwadau dŵr
- arfer pwerau penodol mewn perthynas â chydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu
- penderfynu a yw rheoliadau adeiladu wedi cael eu torri
- rhoi hysbysiad adran 36, neu benderfynu a ddylid symud neu dynnu gwaith i lawr, neu effeithio ar addasiadau i waith (yn ogystal â'r gallu i dynnu hysbysiad adran 36 yn ôl)
- canslo hysbysiad cychwynnol os byddai'r gwaith yn dod yn waith adeiladu risg uwch
- rhoi tystysgrifau cwblhau
- cyflwyno tystysgrifau unioni neu benderfynu ar gamau rhesymol sy'n gysylltiedig â'r broses hon
- penderfynu a yw gwaith a gwblhawyd yn rhannol yn ddigonol i ddangos na fyddai'n torri rheoliadau adeiladu, neu orchymyn bod gwaith yn cael ei ddadorchuddio er mwyn penderfynu a yw'r rheoliadau adeiladu wedi cael eu torri

Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu

Er ei bod yn ofynnol i arolygwyr cofrestredig adeiladu gyflawni pob un o'r swyddogaethau a restrir uchod, mae chwe swyddogaeth arall y gallant hefyd eu cyflawni ar ran awdurdodau lleol a chymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu:

- Rhoi hysbysiadau cychwynnol i awdurdodau lleol, gan gynnwys hysbysiadau cychwynnol a thystysgrifau planiau cyfunol neu hysbysiadau cychwynnol newydd
- Rhoi tystysgrifau planiau i awdurdodau lleol
- Rhoi tystysgrifau terfynol i awdurdodau lleol
- Rhoi hysbysiadau diwygio i awdurdodau lleol
- Rhoi hysbysiad canslo hysbysiad cychwynnol i awdurdod lleol
- Rhoi tystysgrif drosglwyddo ac adroddiad trosglwyddo i awdurdod lleol

Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed

Bu'n rhaid ystyried a rheoli'r newidiadau a gyflwynwyd i ddylunio ac adeiladu yng Nghymru gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 ac is-ddeddfwriaeth gysylltiedig yn ofalus i sicrhau nad yw'r systemau newydd yn gwrthdaro â dulliau hŷn.

Rydym wedi gwneud rheoliadau newydd ac wedi diwygio is-ddeddfwriaeth bresennol a hefyd wedi cadw pwerau penodol a fyddai fel arall wedi cael eu dileu gan ddeddfwriaeth newydd er mwyn i'r drefn rheolaeth adeiladu redeg yn esmwyth.

Mae llawer o'r darpariaethau hyn wedi'u cynnwys yn [Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 4, Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2024].

Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud ag Arolygwyr Cymeradwy

Rydym wedi sefydlu cyfres o ddarpariaethau trosiannol yn Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 4, Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2024 i gwmpasu sefyllfaoedd a all godi gydag arolygwyr cymeradwy.

O dan y Rheoliadau hyn, gellir darllen rhai adrannau o Ddeddf Adeiladu 1984, a fyddai'n cael eu diwygio gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 i newid y derminoleg i gymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu, fel eu bod yn cyfeirio o hyd at arolygwyr cymeradwy hyd at 1 Hydref 2024.

Mae'r Rheoliadau yn darparu lle nad yw arolygydd cymeradwy yn dod yn gymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu cyn 6 Ebrill 2024:

- Mae'n rhaid i unrhyw waith adeiladu risg uwch y maent yn ei oruchwylio gael ei drosglwyddo i'r awdurdod lleol o 6 Ebrill 2024. Ni chaniateir iddynt barhau i oruchwylio'r gwaith hwn o gwbl.
- Ar gyfer gwaith nad yw'n waith adeiladu risg uwch, caniateir i arolygwyr cymeradwy barhau i ddarparu swyddogaethau rheolaeth adeiladu, gan gynnwys cyflwyno ffurflenni perthnasol, tan 1 Hydref 2024. Ar y dyddiad hwnnw, bydd unrhyw hysbysiadau cychwynnol, tystysgrifau planiau ac ati yn peidio â bod mewn grym.
- Os bydd y gwaith y maent yn ei oruchwylio ar hyn o bryd yn dod yn waith adeiladu risg uwch (er enghraifft, drwy gyflwyno hysbysiad diwygio) yna bydd y gwaith hwn yn trosglwyddo i'r awdurdod lleol ar unwaith.
- Os na chaiff gwaith ei gwblhau ar brosiect y maent yn ei oruchwylio erbyn 1 Hydref 2024, yna caiff y gwaith hwn ei drosglwyddo i'r awdurdod lleol oni bai bod cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu eisoes wedi cyflwyno hysbysiad cychwynnol i ymgymryd â'r gwaith a bod yr hysbysiad hwnnw'n cael ei dderbyn neu y tybir ei fod wedi cael ei dderbyn.
- Os bydd arolygydd cymeradwy yn canslo hysbysiad cychwynnol rhwng 6 Ebrill a 1 Hydref 2024, yna caiff cymeradwywr cofrestredig rheolaeth adeiladu gyflwyno hysbysiad cychwynnol ar gyfer y gwaith hwnnw.

Rydym hefyd wedi cynnwys darpariaeth drosiannol yn [Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 5 a Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2024] sy'n sicrhau y gall arolygwyr cymeradwy sy'n dal i weithredu ar ddechrau'r drefn rheolaeth adeiladu newydd gwblhau swyddogaethau perthnasol o hyd.

Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud â Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu

Yn ogystal â darpariaethau sy'n effeithio ar arolygwyr cymeradwy, rydym wedi cyflwyno sawl darpariaeth sy'n ymwneud â chymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu er mwyn symud yn ddidrafferth rhwng yr hen system a'r drefn newydd ar gyfer rheolaeth adeiladu.

Er y caiff cymeradwywyr cofrestredig rheolaeth adeiladu (ac arolygwyr cymeradwy a ddaeth yn gymeradwywyr cofrestredig cyn 6 Ebrill 2024) eu gwahardd rhag cyflwyno hysbysiadau cychwynnol sy'n ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch o 6 Ebrill 2024, mae hawl ganddynt barhau i weithio ar brosiectau sy'n cynnwys gwaith adeiladu risg uwch os caiff yr amodau canlynol eu bodloni:

- Bod yr hysbysiad cychwynnol ar gyfer y prosiect wedi cael ei dderbyn, neu y tybir ei fod wedi cael ei dderbyn, cyn 6 Ebrill 2024, a

- Bod gwaith ar y prosiect yn cychwyn cyn 1 Hydref 2024

Gall y cymeradwywr cofrestredig barhau i oruchwylio'r prosiect, er ei fod yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch, hyd nes bod y prosiect yn cael ei gwblhau neu hyd nes bod hysbysiad cychwynnol sy'n ymwneud â'r gwaith yn cael ei ganslo. Os na fydd prosiect risg uwch wedi cychwyn erbyn 1 Hydref 2024, yna caiff unrhyw hysbysiad cychwynnol neu dystysgrif planiau sy'n ymwneud â'r gwaith eu canslo.

Os caiff hysbysiad cychwynnol sy'n ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch ei ganslo unrhyw bryd ar ôl 6 Ebrill 2024, yna caiff y cyfrifoldeb dros y gwaith hwnnw ei drosglwyddo i'r awdurdod lleol ac ni ellir dadwneud hynny.

Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud ag Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu

Rydym wedi gweithredu darpariaethau trosiannol sy'n galluogi arolygwyr adeiladu i barhau i weithio nes 1 Hydref 2024 heb gofrestriad llawn, os ydynt yn bodloni amodau penodol.

Cynlluniwyd yr amodau hyn i sicrhau bod pobl sy'n defnyddio'r trefniadau trosiannol wedi cofrestru yn arolygwyr cofrestredig adeiladu ac wedi dechrau ar y broses o gael asesiad o gymhwysedd ar y lefel y maent yn bwriadu gweithio arni ac nad ydynt wedi methu â dangos cymhwysedd ar y lefel honno.

Os ydych yn bwriadu gweithio fel arolygydd adeiladu yn y dyfodol, mae'n bwysig o hyd eich bod yn mynd ati i drefnu a chwblhau eich asesiad o gymhwysedd, ac amrywio eich cofrestriad â'r Rheoleiddiwr i gyd-fynd â'r lefel cymhwysedd briodol cyn 1 Hydref 2024, neu ni allwch gyflawni gwaith rheolaeth adeiladu penodol fel gweithgareddau a swyddogaethau cyfyngedig.

Darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud â ffurflenni

Mae Rhan 3 o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024 yn cynnwys darpariaethau trosiannol sy'n ymwneud â ffurflenni a ddefnyddir gan y diwydiant.

Mae'r pedair darpariaeth a gaiff eu creu gan y Rheoliadau hyn yn sicrhau:

- Lle y cafodd ffurflen ei chyflwyno i awdurdod lleol cyn 6 Ebrill 2024, y caiff ei phrosesu o dan y protocolau a oedd ar waith ar yr adeg honno. Er enghraifft, defnyddio ffurflen 1 yn lle ffurflen 1(W) i gyflwyno hysbysiad cychwynnol, neu lle bo arolygydd cymeradwy yn cyflwyno cais am waith ar ôl 6 Ebrill a fyddai wedi cael ei wrthod am ei fod yn cynnwys gwaith adeiladu risg uwch.
- Pan fo gwaith a fyddai bellach yn cael ei ystyried yn waith adeiladu risg uwch yn digwydd, ond cyflwynwyd ffurflen 2 (hysbysiad diwygio), ffurflen 3 (tystysgrif planiau) neu ffurflen 5 (tystysgrif derfynol) cyn 6 Ebrill 2024, nid oes angen cadarnhau nad oedd y gwaith yn ymwneud â gwaith risg uwch am fod hawl gan gyrff rheolaeth adeiladu sector preifat gyflawni'r gwaith hwnnw cyn i'r drefn newydd ddod i rym.

Cynlluniau i'r dyfodol

Y gwaith a wnaed hyd at 6 Ebrill 2024 yw cam cyntaf y diwygiadau i'r drefn rheolaeth adeiladu. Mae darpariaethau yn Neddf Diogelwch Adeiladau 2022 sy'n gymwys i Gymru nad ydynt wedi cael eu gweithredu eto. Rydym wedi penderfynu rhannu'r gwaith gweithredu yn sawl cam er mwyn rhoi cyfle i'r diwydiant addasu i newidiadau mor ddidrafferth â phosibl a tharfu cyn lleied â phosibl ar y diwydiant.

Ymhlith y newidiadau sy'n cael eu hystyried neu sy'n destun ymgynghoriad mae cyflwyno deiliaid dyletswydd a'r cyfrifoldebau a fydd ganddynt, diwygio'r broses o fonitro a gorfodi rheolaeth adeiladu awdurdodau lleol o 2025, yn ogystal â chyflwyno'r Llinyn Aur a phrosesau rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch.

Er mwyn cael gwybod am newidiadau wrth iddynt gael eu cyhoeddi, gallwch wneud cais i gael eich cynnwys ar ein rhestr bostio drwy gysylltu â enquiries.brconstruction@gov.wales