OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2012 Rhif 793 (Cy.108)

CYNLLUNIO GWLAD A THREF, CYMRU

Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012

Gwnaed - - - -	*10 Mawrth 2012*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru - -	*13 Mawrth 2012*
Yn dod i rym - -	*30 Ebrill 2012*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 2, 10, 11, 19, 20, 21, 25, 28, 29, 32, 42, 74, 82, 82B, 82F, 91(**1**) a 93 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990(**2**) ac sydd bellach yn arferadwy ganddynt hwy(**3**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012 a deuant i rym ar 30 Ebrill 2012.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i Gymru.

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn—

mae i "cyfathrebiad electronig" yr ystyr a roddir i "*electronic communication*" yn adran 15(1) o Deddf Cyfathrebiadau Electronig 2000(**4**); ac

(**1**) *Gweler* y diffiniad o "prescribed".

(**2**) 1990 p.9. Diwygiwyd adrannau 2 a 32(1) gan adran 20(4) o Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p.19) a pharagraff 25 o Atodlen 6 iddi. Diwygiwyd adran 10 gan adrannau 42 a 118 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p.5) ("Deddf 2004"). Diwygiwyd adran 32(4) gan adran 31 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p.34) a pharagraff 44 o Atodlen 6 iddi ("Deddf 1991") a mewnosodwyd is-adran (4A) gan baragraff 33 o Atodlen 10 i Ddeddf yr Amgylchedd 1990 (p.25). Diwygiwyd adran 74(3) gan O.S. 2006/1281. Diwygiwyd adran 82 gan adran 25 o Ddeddf 1991 a pharagraff 24 o Atodlen 3 iddi a diwygiwyd dros dro is-adran (1) gan adran 6 o Ddeddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) 1990 (p.11) ac Atodlen 4 iddi, tan y caiff diwrnod ei bennu drwy Orchymyn o dan yr Atodlen honno. Mewnosodwyd adrannau 82B a 82F gan adrannau 83 a 79 o Ddeddf 2004 yn ôl eu trefn. Diwygiwyd adran 93(1) gan baragraff 33 o Atodlen 10 i Ddeddf yr Amgylchedd a mewnosodwyd is-adrannau (6A) a (6B) gan adran 118 o Ddeddf 2004 ac Atodlen 6 iddi.

(**3**) Trosglwyddwyd swyddogaethau o dan yr adrannau hynny, i'r graddau yr oeddent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672). Yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) a pharagraff 30 o Atodlen 11 iddi, mae'r swyddogaethau hynny yn arferadwy bellach gan Weinidogion Cymru.

(**4**) 2000 p.7. Diwygiwyd adran 15(1) gan adran 406(1) o Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (p. 21) a pharagraff 158 o Atodlen 17 iddi.

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(2) Yn y Rheoliadau hyn, mewn perthynas â defnyddio cyfathrebiadau electronig at unrhyw ddiben yn y Rheoliadau hyn y mae modd ei gyflawni yn electronig—

(a) bydd yr ymadrodd "cyfeiriad" ("*address*") yn cynnwys unrhyw rif neu gyfeiriad a ddefnyddir at ddibenion cyfathrebiadau o'r fath, ac eithrio pan fydd y Rheoliadau hyn yn gosod rhwymedigaeth ar unrhyw berson i roi enw a chyfeiriad i berson arall, ni fydd y rhwymedigaeth wedi ei chyflawni oni roddir cyfeiriad post gan y person y gosodir y rhwymedigaeth arno;

(b) bydd cyfeiriadau at ffurflenni, planiau, hysbysiadau a dogfennau eraill, neu at gopïau o'r dogfennau hynny, yn cynnwys cyfeiriadau at y dogfennau hynny, neu at gopïau ohonynt, ar ffurf electronig.

(3) Bydd paragraffau (4) i (7) yn gymwys pan fydd person yn defnyddio cyfathrebiad electronig er mwyn cyflawni unrhyw ofyniad sydd yn y Rheoliadau hyn i roi neu anfon unrhyw ffurflen, plan, hysbysiad neu ddogfen arall at unrhyw berson arall.

(4) Rhaid cymryd y bydd y gofyniad wedi'i gyflawni pan fydd y ffurflen, plan, hysbysiad neu ddogfen arall a drosglwyddir drwy gyfrwng cyfathrebiad electronig—

(a) yn rhai y gall y derbyniwr gael gafael arnynt,

(b) yn ddarllenadwy ym mhob manylyn o bwys, ac

(c) yn ddigon parhaol fel bod modd eu defnyddio i gyfeirio atynt yn nes ymlaen.

(5) Ym mharagraff (4), ystyr "yn ddarllenadwy ym mhob manylyn o bwys" ("*legible in all material respects*") yw bod yr wybodaeth a geir yn y ffurflen, plan, hysbysiad neu ddogfen arall ar gael i'r derbyniwr i'r un graddau o leiaf â phe bai wedi ei hanfon, neu ei rhoi drwy gyfrwng dogfen ar ffurf brintiedig.

(6) Os cafwyd y cyfathrebiad electronig gan y derbyniwr y tu allan i'w oriau busnes, rhaid cymryd ei fod wedi ei gael ar y diwrnod gwaith nesaf; ac at y diben hwn ac at ddibenion paragraff (2) o reoliad 8, ystyr "diwrnod gwaith" ("*working day*") yw diwrnod nad yw'n ddydd Sadwrn, dydd Sul, Gŵyl y Banc neu wyliau cyhoeddus arall.

(7) Mae gofyniad yn y Rheoliadau hyn, y dylai unrhyw ddogfen fod yn ysgrifenedig, wedi ei gyflawni pan fo'r ddogfen honno yn bodloni'r meini prawf ym mharagraff (4), ac mae "yn ysgrifenedig" ("*written*") ac ymadroddion cytras i'w dehongli yn unol â hynny.

Ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth

3.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (7), rhaid i ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth—

(a) cael ei wneud yn ysgrifenedig, i awdurdod cynllunio lleol, ar ffurflen a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru (neu ffurflen sy'n cael effaith sylweddol debyg);

(b) cynnwys y manylion a bennir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen; ac

(c) dod gyda'r canlynol, boed hynny yn electronig neu fel arall—

(i) y planiau, lluniadau a'r wybodaeth o'r math sy'n angenrheidiol i ddisgrifio'r gwaith sydd o dan sylw yn y cais;

(ii) ac eithrio pan fo'r cais yn cael ei wneud drwy gyfathrebiad electronig neu fod yr awdurdod cynllunio lleol yn mynegi bod llai yn ofynnol, 3 chopi o'r ffurflen; a

(iii) ac eithrio pan gyflwynir hwy drwy gyfathrebiad electronig neu fod yr awdurdod cynllunio lleol yn mynegi bod llai yn ofynnol, 3 chopi o unrhyw blaniau, lluniadau neu wybodaeth sy'n dod gyda'r cais y cyfeirir atynt ym mharagraff (i).

(2) Rhaid i unrhyw blaniau neu luniadau sydd yn ofynnol i'w darparu gan baragraff (1)(c)(i) gael eu llunio i raddfa a ddynodir, ac yn achos planiau, rhaid iddynt ddangos cyfeiriad y gogledd.

(3) Pan fo'r awdurdod cynllunio lleol y mae'n rhaid cyflwyno'r cais iddo yn cael—

(a) cais sy'n cydymffurfio â gofynion paragraff (1);

(b) y dystysgrif sy'n ofynnol gan reoliad 7;

(c) mewn achos lle y mae rheoliad 6 yn gymwys iddo, y datganiad cynllunio a mynediad;

rhaid i'r awdurdod, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, anfon cydnabyddiaeth i'r ceisydd yn y termau a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 1 (neu mewn termau sylweddol debyg iddynt).

(4) Pan fo awdurdod cynllunio lleol yn barnu, wedi iddo anfon y gydnabyddiaeth fel sy'n ofynnol gan baragraff (3), fod y cais yn annilys, rhaid iddo, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, hysbysu'r ceisydd bod y cais yn annilys.

(5) Pan gafwyd cais dilys o dan baragraff (1) gan awdurdod cynllunio lleol, cyfnod o 8 wythnos yw'r amser a ganiateir i'r awdurdod roi hysbysiad o'i benderfyniad i'r ceisydd neu roi hysbysiad iddo o gyfeirio'r cais at Weinidogion Cymru, yn cychwyn ar y dyddiad y cyflwynwyd y cais a'r dystysgrif o dan reoliad 7 i'r awdurdod, neu, (ac eithrio pan fo'r ceisydd eisoes wedi rhoi hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru) gyfnod arall y cytunir arno, ar unrhyw adeg, yn ysgrifenedig rhwng y ceisydd a'r awdurdod.

(6) Rhaid i bob hysbysiad o benderfyniad neu hysbysiad o gyfeirio at Weinidogion Cymru o'r fath gael ei wneud yn ysgrifenedig, a phan fo awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu rhoi caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth yn ddarostyngedig i amodau, neu eu gwrthod, rhaid i'r hysbysiad ddatgan y rhesymau dros y penderfyniad a rhaid iddo ddod gyda hysbysiad yn y termau a nodir yn Rhan 2 o Atodlen 1 (neu mewn termau sylweddol debyg iddynt).

(7) Caiff cais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth neu gais am amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth a wnaed ar neu ar ôl 30 Ebrill 2012 a chyn 31 Mai 2012, gan unrhyw un heblaw awdurdod cynllunio lleol, gael ei wneud yn ysgrifenedig ar ffurflen a gynlluniwyd gan yr awdurdod cynllunio lleol a rhaid iddi ddod gyda dau gopi pellach o'r ffurflen, planiau a lluniadau.

Ceisiadau i amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth

4.—(1) Rhaid i gais i awdurdod cynllunio lleol i amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth a roddwyd mewn perthynas â'r adeilad hwnnw, gael ei wneud yn unol â rheoliad 3(1).

(2) Mae paragraffau (3) i (6) o reoliad 3 yn cael effaith mewn perthynas â chais o dan y rheoliad hwn, fel y maent yn cael effaith mewn perthynas â chais o dan reoliad 3(1), ac eithrio'r cyfeiriad yn rheoliad 3(6) at hysbysiad yn y termau a nodir yn Rhan 2 o Atodlen 1, y rhodder yn ei le, gyfeiriad at hysbysiad yn y termau a nodir yn Rhan 3 o'r Atodlen honno.

Cais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth o ran tir y Goron

5. Mae darpariaethau canlynol y Rheoliadau hyn, yn eu cymhwysiad i wneud a phenderfynu ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth o ran tir y Goron, yn cael effaith yn ddarostyngedig i'r addasiadau canlynol—

(a) yn rheoliad 3(3)(b), yn lle "y dystysgrif sy'n ofynnol gan reoliad 7" rhodder "y dystysgrif neu ddogfen arall sy'n ofynnol gan reoliad 7";

(b) yn rheoliad 7—

(i) ym mharagraff (1) ar ôl "oni bai bod" mewnosoder "y dogfennau a ddisgrifir ym mharagraff (1A), neu", a

(ii) ar ôl paragraff (1) mewnosoder—

"(1A) Rhaid i gais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth o ran tir y Goron, ddod gyda'r canlynol—

(a) datganiad bod y cais yn cael ei wneud o ran tir y Goron; a

(b) pan fo cais yn cael ei wneud gan berson sydd wedi ei awdurdodi yn ysgrifenedig gan yr awdurdod priodol, copi o'r awdurdodiad hwnnw."

Datganiadau dylunio a mynediad

6.—(1) Rhaid i unrhyw gais i awdurdod cynllunio lleol am ganiatâd adeilad rhestredig ddod gyda datganiad ("datganiad dylunio a mynediad") sy'n esbonio—

(a) yr egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi eu cymhwyso i'r gwaith; a

(b) yn ddarostyngedig i baragraff (4), sut yr ymdriniwyd â materion sy'n ymwneud â mynediad i'r adeilad.

(2) Rhaid i ddatganiad dylunio a mynediad, mewn perthynas â dyluniad—

(a) esbonio'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi eu cymhwyso i'r agweddau canlynol ar y gwaith—

(i) ymddangosiad;

(ii) cynaliadwyedd amgylcheddol;

(iii) cynllun; a

(iv) graddfa; a

(b) esbonio sut y mae'r egwyddorion a'r cysyniadau y cyfeirir atynt yn is-baragraff (a) yn cymryd y canlynol i ystyriaeth—

(i) pwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad;

(ii) nodweddion ffisegol penodol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei fod wedi ei ddynodi'n adeilad rhestredig; a

(iii) lleoliad yr adeilad.

(3) Yn ddarostyngedig i baragraff (4), rhaid i ddatganiad dylunio a mynediad, mewn perthynas â mynediad, esbonio'r canlynol—

(a) y polisi neu'r dull a fabwysiadwyd mewn perthynas â mynediad, gan gynnwys—

(i) pa ddulliau mynediad amgen a ystyriwyd; a

(ii) sut y cymerwyd y polisïau mewn perthynas â mynediad yn y cynllun datblygu(**5**) i ystyriaeth;

(b) sut y mae'r polisi neu'r dull a fabwysiadwyd mewn perthynas â mynediad yn cymryd y canlynol i ystyriaeth—

(i) pwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad;

(ii) nodweddion ffisegol penodol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei fod wedi ei ddynodi'n adeilad rhestredig; a

(iii) lleoliad yr adeilad;

(c) sut yr aethpwyd i afael â materion penodol, a allai effeithio ar fynediad i'r adeilad; ac

(ch) sut y cynhelir y nodweddion sy'n sicrhau mynediad i'r adeilad.

(**5**) *Gweler* adrannau 38 a 62 o Ddeddf 2004; y darpariaethau trosiannol yn erthygl 3 o Orchymyn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Cychwyn Rhif 6, Darpariaethau Trosiannol ac Arbedion) 2005 (O.S. 2005/2847) a'r darpariaethau trosiannol yn Rhan III o Atodlen 5 i Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p.19).

(4) Nid yw paragraffau (1)(b) a (3) yn gymwys mewn perthynas â chais am ganiatâd adeilad rhestredig i wneud gwaith nad yw ond yn effeithio ar du mewn i adeilad.

(5) Yn y rheoliad hwn—

ystyr "cynllun" ("*layout*") yw'r modd y mae'r gwaith wedi ei leoli a'i gyfeirio mewn perthynas â'r adeilad y mae'n ymwneud ag ef ac adeiladau eraill, llwybrau a gofodau;

ystyr "graddfa" ("*scale*") yw hyd a lled a dimensiynau'r gwaith mewn perthynas â'r adeilad a'i amgylchoedd; ac

ystyr "ymddangosiad" ("*appearance*"), mewn perthynas â'r gwaith a'r adeilad y mae'r gwaith yn ymwneud ag ef, yw'r agweddau o'r gwaith a'r adeilad sydd yn penderfynu'r argraff weledol y maent yn eu gwneud, gan gynnwys y ffurf allanol y mae'r gwaith a'r adeilad wedi eu hadeiladu ynddi, eu pensaernïaeth, nodweddion, deunydd, addurno, goleuo, lliw a'u gwead.

Tystysgrif sydd i ddod gyda cheisiadau ac apelau

7.—(1) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol beidio â chroesawu unrhyw gais o dan reoliad 3 neu 4 oni bai bod un o'r tystysgrifau canlynol wedi ei llofnodi gan y ceisydd neu ar ei ran, yn dod gydag ef—

(a) tystysgrif sy'n datgan nad oedd neb, ar ddechrau'r cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n dod i ben ar ddyddiad y cais, (ar wahân i'r ceisydd) yn berchennog ar yr adeilad neu unrhyw ran ohono;

(b) tystysgrif sy'n datgan bod y ceisydd wedi rhoi hysbysiad o'r cais sy'n ofynnol i bob person (ar wahân i'r ceisydd) a oedd yn berchennog ar yr adeilad neu unrhyw ran ohono ar ddechrau'r cyfnod hwnnw, ac yn nodi enwau'r personau hynny, y cyfeiriadau lle y rhoddwyd hysbysiad o'r cais iddynt, yn eu trefn a dyddiad cyflwyno pob hysbysiad o'r fath;

(c) tystysgrif sy'n datgan bod y ceisydd yn methu â dyroddi tystysgrif yn unol ag is-baragraffau (a) neu (b), bod y ceisydd wedi rhoi'r hysbysiad o'r cais sy'n ofynnol i un neu ragor o'r personau hynny a grybwyllir yn is-baragraff (b) fel a bennir ar y dystysgrif (yn nodi enwau'r personau hynny, y cyfeiriadau lle y rhoddwyd hysbysiad o'r cais iddynt, yn eu trefn, a dyddiad cyflwyno pob hysbysiad o'r fath), bod y ceisydd wedi cymryd y camau hynny sy'n rhesymol agored iddo (gan bennu'r camau a gymerwyd) i ganfod enwau a chyfeiriadau'r personau hynny sydd ar ôl a bod y ceisydd wedi methu â'u cael;

(ch) tystysgrif sy'n datgan bod y ceisydd yn methu â dyroddi tystysgrif yn unol ag is-baragraff (a), bod y ceisydd wedi cymryd y camau hynny sy'n rhesymol agored iddo (gan bennu'r camau a gymerwyd) i ganfod enwau a chyfeiriadau'r personau a grybwyllir yn is-baragraff (b) ond wedi methu â'u cael.

(2) Rhaid hefyd i unrhyw dystysgrif o'r fath fel a grybwyllir ym mharagraff (1)(c) neu baragraff (1)(ch) gynnwys datganiad bod yr hysbysiad o'r cais sy'n ofynnol, fel a nodir yn y dystysgrif, wedi cael ei gyhoeddi, ar ddyddiad a bennir yn y dystysgrif (nad yw'n gynt na dechrau'r cyfnod a grybwyllir ym mharagraff (1)(a)) mewn papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi.

(3) Pan fo cais o dan reoliad 3 neu 4 yn dod gyda thystysgrif o'r math a grybwyllir ym mharagraff (1)(b), paragraff (1)(c), neu baragraff (1)(ch), o ran yr awdurdod cynllunio lleol—

(a) rhaid iddo beidio â phenderfynu cais cyn diwedd y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn gyda'r dyddiad sy'n ymddangos ar y dystysgrif fel y dyddiad diweddaraf o'r dyddiadau cyflwyno'r hysbysiadau fel a grybwyllir yn y dystysgrif, neu, os yw'n hwyrach, ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad fel y crybwyllir felly;

(b) wrth benderfynu'r cais rhaid iddo gymryd i ystyriaeth unrhyw sylwadau sy'n ymwneud ag ef sy'n cael eu gwneud iddo cyn diwedd y cyfnod hwnnw gan unrhyw berson sy'n bodloni'r awdurdod hwnnw fod y person yn berchennog ar yr adeilad neu unrhyw ran ohono; ac

(c) rhaid iddo roi hysbysiad o'i benderfyniad i bawb sydd wedi gwneud sylwadau yr oedd yn ofynnol iddo eu hystyried yn unol ag is-baragraff (b).

(4) At ddibenion y rheoliad hwn, ystyr "perchennog" ("*owner*") yw person sydd, am y tro yn berchennog ystâd o ran y ffi syml neu â hawl i denantiaeth a roddwyd neu a estynnwyd am gyfnod pendant o flynyddoedd nad oes llai na saith mlynedd i fynd cyn y daw i ben.

(5) Bydd darpariaethau'r rheoliad hwn yn gymwys, gydag unrhyw addasiadau angenrheidiol, pan fo cais o dan reoliad 3 neu 4 yn cael ei gyfeirio (neu'n cael ei farnu y cyfeiriwyd felly) i Weinidogion Cymru o dan adran 12(**6**) o'r Ddeddf, neu, mewn perthynas ag apêl i Weinidogion Cymru o dan adrannau 20 neu 21 o'r Ddeddf, fel y maent yn gymwys mewn perthynas â chais sy'n cael ei benderfynu gan yr awdurdod cynllunio lleol.

(6) Bydd darpariaethau'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo cais am ganiatâd adeilad rhestredig yn cael ei wneud i Weinidogion Cymru o dan adran 82B(2)(**7**) o'r Ddeddf, fel y maent yn gymwys mewn perthynas â chais sy'n cael ei benderfynu gan yr awdurdod cynllunio lleol gyda'r addasiadau canlynol—

(a) ym mharagraff (1) yn lle "Rhaid i awdurdod cynllunio lleol beidio â chroesawu unrhyw gais o dan reoliad 3 neu 4" rhodder "Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â chroesawu unrhyw gais o dan adran 82B(2) o'r Ddeddf";

(b) hepgorer paragraff (3).

(7) Rhaid i dystysgrif sy'n cael ei dyroddi at ddibenion y rheoliad hwn fod ar ffurf a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru, neu ffurf sydd ag effaith sylweddol debyg.

(8) Rhaid i'r hysbysiadau gofynnol, at ddibenion y rheoliad hwn, mewn perthynas â cheisiadau fod yn y ffurfiau a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 2.

(9) Rhaid i'r hysbysiadau gofynnol, at ddibenion y rheoliad hwn, mewn perthynas ag apelau fod yn y ffurfiau a nodir yn Rhan 2 o Atodlen 2.

Defnyddio cyfathrebiadau electronig

8.—(1) Mae paragraff (2) o'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo cyfathrebiad electronig yn cael ei ddefnyddio at y diben o wneud cais—

(a) o dan reoliad 3; neu

(b) o dan reoliad 4.

(2) Rhaid i'r cyfeiriad ym mharagraff (5) o reoliad 3 at y dyddiad y cyflwynir y ffurflen a'r dystysgrif i'r awdurdod cynllunio lleol gael ei ddehongli fel cyfeiriad at y dyddiad pan drosglwyddwyd y ffurflen a'r dystysgrif i'r awdurdod drwy'r cyfathrebiad electronig; ond pan fo'r cyfathrebiad yn dod i law y tu allan i oriau busnes yr awdurdod, rhaid cymryd ei fod wedi dod i law ar ddiwrnod gwaith nesaf yr awdurdod.

(3) Pan fo awdurdod cynllunio lleol yn cynnal gwefan at ddiben hysbysebu ceisiadau, mae rheoliad 10 yn gymwys, gydag addasiadau ym mharagraff (4).

(4) Yn rheoliad 10—

(a) yn lle is-baragraff (a) o baragraff (1) rhodder—

"(a) rhaid iddo gyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi, sy'n mynegi natur y gwaith sydd o dan sylw yn y cais, ac yn gwneud y canlynol—

(i) yn enwi man o fewn yr ardal leol lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill a gyflwynwyd gydag ef ar gael i'w harchwilio gan y

(**6**) Diwygiwyd adran 12 gan adran 17 o Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992 (p. 42).
(**7**) Mewnosodwyd adran 82B gan adran 83 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p.5).

cyhoedd ar bob awr resymol yn ystod y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad; a

(ii) yn nodi cyfeiriad y wefan lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill a gyflwynwyd gydag ef ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn ystod y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad, a'r man ar y wefan lle y gellir cael gafael ar y dogfennau hynny, a sut y gellir cael gafael arnynt; a";

(b) ym mharagraff (2), yn lle "ddau gyfnod canlynol" rhodder "cyfnodau canlynol", ac yn lle "ddau gyfnod hwnnw" rhodder "cyfnodau hynny", ac yn is-baragraff (a) ar ôl "is-baragraff (a)" mewnosoder "(i) neu (ii)".

(5) Mae paragraff (6) o'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo person yn defnyddio cyfathrebiad electronig ar gyfer unrhyw un o'r dibenion canlynol—

(a) gwneud cais o dan reoliad 3;

(b) gwneud cais o dan adran 82B(2) o'r Ddeddf am ganiatâd;

(c) gwneud cais o dan reoliad 4;

(ch) rhoi hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru o dan reoliad 12;

(d) gwneud cais am ddigolledu o dan reoliad 13, neu gyflwyno hysbysiad prynu adeilad rhestredig o dan y rheoliad hwnnw.

(6) Mewn achos y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddo, ac eithrio pan ymddengys bwriad i'r gwrthwyneb, cymerir bod y person sy'n gwneud y cais neu yr hawliad neu yn rhoi neu yn cyflwyno'r hysbysiad, wedi cytuno—

(a) i ddefnyddio cyfathrebiadau electronig at bob diben mewn perthynas â'r cais, apêl, hawliad neu hysbysiad (yn ôl y digwydd) sy'n gallu cael ei gyflawni drwy ddefnyddio cyfathrebiadau o'r fath;

(b) mai'r cyfeiriad at ddiben cyfathrebiadau o'r fath yw'r cyfeiriad a ymgorfforir yn y cais, apêl, hawliad neu hysbysiad neu a gysylltir â hwynt yn rhesymegol;

(c) y bernir bod cytundeb o dan y paragraff hwn yn bodoli tan i'r ceisydd roi hysbysiad yn ysgrifenedig o'i ddymuniad i ddirymu'r cytundeb (ac mae'r dirymiad hwnnw yn cael effaith ar ddyddiad a bennir gan y ceisydd, nad yw'n llai na saith niwrnod ar ôl y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad).

Ceisiadau gan awdurdodau cynllunio lleol

9.—(1) O ran ceisiadau gan awdurdodau cynllunio lleol mewn perthynas â gwneud gwaith dymchwel, newid neu estyn adeiladau rhestredig neu ar gyfer dymchwel adeiladau sydd heb eu rhestru mewn ardaloedd cadwraeth, mae darpariaethau'r Ddeddf a bennir yn adran 82(3) o'r Ddeddf yn cael effaith yn ddarostyngedig i'r eithriadau a'r addasiadau sydd wedi eu rhagnodi yn y rheoliad hwn.

(2) Pan fo'n ofynnol i awdurdod cynllunio lleol gael caniatâd adeilad rhestredig i ddymchwel, newid neu estyn adeilad rhestredig yn ei ardal neu gael caniatâd ardal gadwraeth i ddymchwel adeilad o fewn ardal gadwraeth yn ei ardal, rhaid i'r awdurdod wneud cais i Weinidogion Cymru am y caniatâd hwnnw.

(3) Rhaid i unrhyw gais o'r fath fod ar ffurf cais i awdurdod cynllunio lleol a bernir ei fod wedi ei gyfeirio at Weinidogion Cymru o dan adran 12 o'r Ddeddf. Mae darpariaethau'r adran honno yn gymwys i benderfyniad ar y cais gan Weinidogion Cymru.

(4) Pan fo awdurdod cynllunio lleol yn gwneud cais am ganiatâd o dan baragraff (2) rhaid iddo wneud y canlynol cyn ei anfon at Weinidogion Cymru—

(a) cyhoeddi hysbysiad, yn y papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi, sy'n mynegi natur y gwaith sydd o dan sylw yn y cais ac yn enwi man o fewn yr ardal leol lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill y mae'n fwriad ganddo eu cyflwyno i Weinidogion Cymru gydag ef, ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd ar bob awr resymol yn ystod y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad; a

(b) am ddim llai na 7 niwrnod, arddangos hysbysiad sydd yn cynnwys yr un manylion ag sy'n ofynnol eu cynnwys yn yr hysbysiad sydd i'w gyhoeddi, ar yr adeilad neu ger yr adeilad, yn unol ag is-baragraff (a).

(5) Nid yw paragraff (4) yn gymwys i unrhyw gais gan awdurdod cynllunio lleol sy'n ymwneud â gwaith nad yw ond yn effeithio ar du mewn i adeilad a oedd pan hysbysodd Gweinidogion Cymru'r awdurdod ddiwethaf, yn adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, wedi ei ddosbarthu'n adeilad rhestredig Gradd II (di-seren).

(6) Rhaid i gais gan awdurdod cynllunio lleol i Weinidogion Cymru o dan baragraff (2) uchod, ddod gyda chopi o'r holl sylwadau a wnaed yn briodol mewn perthynas â'r cais.

(7) O ran adeilad rhestredig neu adeilad mewn ardal gadwraeth sy'n eiddo i awdurdod cynllunio lleol, caiff Gweinidogion Cymru gyflwyno unrhyw hysbysiad yr awdurdodwyd awdurdod cynllunio lleol i'w gyflwyno mewn perthynas ag adeilad rhestredig neu adeilad mewn ardal gadwraeth.

Hysbysebu ceisiadau

10.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (3), pan fo cais yn cael ei wneud o dan reoliad 3 neu 4 i awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas ag unrhyw adeilad, rhaid i'r awdurdod—

(a) cyhoeddi hysbysiad, mewn papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi, sy'n mynegi natur y gwaith sydd o dan sylw yn y cais ac yn enwi man o fewn yr ardal leol lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill a roddwyd gydag ef ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd ar bob awr resymol yn ystod y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad; a

(b) am ddim llai na 7 niwrnod, arddangos hysbysiad sydd yn cynnwys yr un manylion ag sy'n ofynnol eu cynnwys yn yr hysbysiad sydd i'w gyhoeddi, ar yr adeilad hwnnw neu ger yr adeilad hwnnw, yn unol ag is-baragraff (a).

(2) Yn ddarostyngedig i baragraff (3), rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol beidio â phenderfynu ar gais o dan reoliad 3 neu 4 cyn i'r ddau gyfnod canlynol ddod i ben, sef—

(a) y cyfnod o 21 o ddiwrnodau y cyfeirir ato yn is-baragraff (a) o baragraff (1); a

(b) y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar y dyddiad y cafodd yr hysbysiad sy'n ofynnol gan is-baragraff (b) o baragraff (1) ei arddangos gyntaf,

ac wrth benderfynu ar y cais, rhaid i'r awdurdod roi ystyriaeth i unrhyw sylwadau a gafwyd mewn perthynas â'r cais cyn i'r ddau gyfnod hwnnw ddod i ben.

(3) Nid yw paragraffau (1) a (2) yn gymwys i unrhyw gais am—

(a) caniatâd adeilad rhestredig i wneud gwaith nad yw ond yn effeithio ar du mewn yr adeilad, a oedd pan hysbysodd Gweinidogion Cymru'r awdurdod cynllunio lleol ddiwethaf, yn adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, wedi ei ddosbarthu'n adeilad rhestredig Gradd II (di-seren); neu

(b) amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd adeilad rhestredig mewn cysylltiad â'r tu mewn i'r adeilad rhestredig Gradd II (di-seren) hwnnw.

Hysbyseb am geisiadau am waith brys mewn perthynas â datblygiad gan y Goron

11.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), pan fo cais o dan adran 82B(2) o'r Ddeddf yn cael ei wneud i Weinidogion Cymru mewn perthynas ag unrhyw adeilad rhaid i Weinidogion Cymru—

(a) cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi—

(i) sydd yn mynegi natur y gwaith sydd o dan sylw yn y cais; a

(ii) sydd yn enwi man o fewn yr ardal leol lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill a gyflwynwyd gydag ef ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd ar bob awr resymol yn ystod y cyfnod o 21 o ddiwrnodau sy'n cychwyn ar ddyddiad cyhoeddi'r hysbysiad; a

(iii) sydd yn nodi cyfeiriad y wefan lle y mae copi o'r cais ac o'r holl blaniau a dogfennau eraill a gyflwynwyd gydag ef ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn ystod y cyfnod hwnnw, yn ogystal â'r man ar y wefan lle y gellir cael gafael ar y dogfennau hynny, a sut y gellir cael gafael arnynt; a

(b) am ddim llai na 7 niwrnod, arddangos hysbysiad sydd yn cynnwys yr un manylion ag sy'n ofynnol eu cynnwys yn yr hysbysiad sydd i'w gyhoeddi, ar yr adeilad hwnnw neu ger yr adeilad hwnnw, yn unol ag is-baragraff (a).

(2) Nid yw paragraff (1) yn gymwys i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig i wneud gwaith nad yw ond yn effeithio ar du mewn i adeilad rhestredig Gradd II (di-seren), a oedd, pan hysbysodd Gweinidogion Cymru'r awdurdod ddiwethaf yn adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, wedi ei ddosbarthu'n adeilad rhestredig Gradd II (di-seren).

Apelau

12.—(1) Rhaid i geisydd sy'n dymuno apelio—

(a) yn erbyn penderfyniad awdurdod cynllunio lleol sydd—

(i) yn gwrthod caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth, neu'n rhoi un o'r ddau ganiatâd yn ddarostyngedig i amodau; neu

(ii) yn gwrthod amrywio neu ollwng yr amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth, neu, mewn perthynas ag ychwanegu amodau newydd o ganlyniad i unrhyw amrywiad neu ollyngiad o'r fath; neu

(b) yn dilyn methiant awdurdod cynllunio lleol i roi hysbysiad o'i benderfyniad neu hysbysiad o gyfeirio'r cais at Weinidogion Cymru;

roi hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru (ar ffurflen a gafwyd gan Weinidogion Cymru) o fewn chwe mis i'r hysbysiad o benderfyniad neu ar ôl i'r cyfnod priodol a ganiateir o dan reoliad 3(5) ddod i ben, yn ôl y digwydd, neu'r cyfnod hirach y caiff Gweinidogion Cymru ei ganiatáu ar unrhyw adeg.

(2) Rhaid i berson o'r fath hefyd roi copi i Weinidogion Cymru o bob un o'r dogfennau canlynol—

(i) y cais;

(ii) yr holl blaniau, lluniadau, manylion a dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais, gan gynnwys copi o'r dystysgrif a roddwyd yn unol â rheoliad 7;

(iii) hysbysiad o'r penderfyniad, os oes un;

(iv) pob gohebiaeth briodol arall â'r awdurdod cynllunio lleol.

Ceisiadau am ddigolledu a hysbysiadau prynu adeilad rhestredig

13.—(1) Rhaid i gais digolledu a wneir i awdurdod cynllunio lleol o dan adrannau 28 neu 29 o'r Ddeddf, neu hysbysiad prynu adeilad rhestredig a gyflwynir i gyngor sir neu fwrdeistref sirol neu

awdurdod parc cenedlaethol o dan adran 32(**8**) o'r Ddeddf, gael ei wneud yn ysgrifenedig a rhaid iddo gael ei gyflwyno i'r awdurdod neu'r cyngor neu'r awdurdod parc cenedlaethol hwnnw drwy ei draddodi i swyddfa'r awdurdod, neu'r cyngor neu'r awdurdod parc cenedlaethol, wedi ei gyfeirio at y clerc neu drwy ei anfon wedi ei gyfeirio ato drwy'r post rhagdaledig.

(2) Rhaid i unrhyw gais neu hysbysiad o'r fath fel a grybwyllir ym mharagraff (1), gael ei gyflwyno o fewn y cyfnod a ganlyn—

(a) yn achos cais am ddigolledu, 6 mis; a

(b) yn achos hysbysiad prynu adeilad rhestredig, 12 mis,

o'r dyddiad y rhoddwyd neu y gwnaethpwyd y penderfyniad y mae'r cais neu hysbysiad yn ymwneud ag ef, neu unrhyw gyfnod hirach a allai gael ei ganiatáu gan Weinidogion Cymru mewn unrhyw achos penodol.

Hysbyseb am orchymyn dirymu neu orchymyn addasu diwrthwynebiad

14. Pan fo'n ofynnol, yn rhinwedd darpariaethau adran 25(2) o'r Ddeddf i hysbysebu gwneud gorchymyn o dan adran 23(**9**) o'r Ddeddf, o ran y gwaith ar adeilad, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi'r hysbyseb mewn papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal leol y mae'r adeilad wedi ei leoli ynddi.

Cymhwyso Deddf Iechyd y Cyhoedd 1936 i hysbysiadau gorfodi adeilad rhestredig

15.—(1) Mae darpariaethau adrannau 276, 289 a 294 o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd 1936(**10**) yn gymwys mewn perthynas â'r camau y mae'n ofynnol eu cymryd gan hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig, fel pe bai—

(a) y cyfeiriadau at awdurdod lleol yn gyfeiriadau at yr awdurdod cynllunio lleol sydd wedi dyroddi'r hysbysiad gorfodi;

(b) y cyfeiriadau (ym mha ffurf bynnag) at wneud gwaith o dan Ddeddf Iechyd y Cyhoedd 1936 yn gyfeiriadau at gymryd camau y mae'n ofynnol i'w cymryd o dan yr hysbysiad;

(c) y cyfeiriadau yn adran 289 at y meddiannydd yn gyfeiriadau at berson ar wahân i'r perchennog sydd â buddiant yn y fangre; ac

(ch) y cyfeiriad yn adran 294 at "expenses under this Act" yn gyfeiriad at dreuliau a dynnwyd wrth gymryd y fath gamau.

(2) Mae treuliau sy'n adferadwy gan awdurdod cynllunio lleol o dan adran 42(1)(**11**) o'r Ddeddf, nes iddynt gael eu hadfer, yn arwystl sy'n rhwymo perchnogion olynol y tir yr oedd yr hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig yn ymwneud ag ef a rhaid i'r arwystl gael effaith o'r dyddiad y cyflawnir gan yr awdurdod cynllunio lleol y camau a oedd yn ofynnol i'w cymryd gan yr hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig.

Dymchwel adeiladau sydd heb eu rhestru mewn ardaloedd cadwraeth

16. Yn eu cymhwysiad i adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth, bydd darpariaethau'r Ddeddf y cyfeirir atynt yn adran 74(3) ac a nodir yng ngholofn (1) o Atodlen 3 yn cael effaith fel y maent yn cael effaith mewn perthynas ag adeiladau rhestredig, yn ddarostyngedig i'r canlynol—

(**8**) Diwygiwyd adran 32(1) gan adran 20(4) o Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p.19) ac Atodlen 6, paragraff 25 iddi. Mewnosodwyd adran 32(4A) gan adran 78 o Ddeddf yr Amgylchedd 1995 (p.25) ac Atodlen 10, paragraff 33(2) iddi. Mae diwygiadau eraill i'r adran hon nad ydynt yn berthnasol.

(**9**) Diwygiwyd adran 23 gan adran 118(1) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p.5) ac Atodlen 6, paragraffau 19 a 21 iddi.

(**10**) 1936 p. 49.

(**11**) Diwygiwyd adran 42(1) gan adran 25 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p.34) ac Atodlen 3, paragraff 21(a) iddi.

(a) bod "conservation area enforcement notice" yn cael ei roi yn lle unrhyw gyfeiriad at "listed building enforcement notice", a bod "conservation area purchase notice" yn cael ei roi yn lle unrhyw gyfeiriad at "listed building purchase notice"; a

(b) yr eithriadau ac addasiadau ychwanegol (os oes rhai), a nodir gyferbyn â'r cyfryw ddarpariaethau yng ngholofn (2) o'r Atodlen honno.

Ffurfiau ar hysbysiad bod adeilad wedi cael ei roi ar y rhestr, neu wedi cael ei dynnu oddi arni

17. Mae'r ffurfiau a nodir yn Atodlen 4 (neu ffurfiau sydd ag effaith sylweddol debyg) yn ffurfiau rhagnodedig ar hysbysiad at ddibenion adran 2(3) o'r Ddeddf.

Dirymiadau, Arbedion a Diwygiadau Canlyniadol

18.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (3), mae'r offerynnau statudol a bennir yng ngholofn gyntaf y tabl yn Atodlen 5 wedi eu dirymu, i'r graddau maent yn gymwys i Gymru, i'r graddau a bennir yn y rhes gyfatebol o'r drydedd golofn yn y tabl.

(2) Mae Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1995 ("y Prif Reoliadau"), fel y maent yn gymwys i Gymru, wedi eu harbed mewn perthynas ag unrhyw gais, apêl, cais am ddigolledu, hysbysiad prynu neu achosion eraill a gyflwynwyd neu a ddechreuwyd cyn 30 Ebrill 2012 ac yn unol â hyn rhaid ystyried neu benderfynu'r fath bethau drwy gyfeirio at y Prif Reoliadau.

(3) Pan fo Gweinidogion Cymru, o ganlyniad i orchymyn gan unrhyw lys (pa bryd bynnag y'i gwnaed), yn ailbenderfynu, ar ôl i'r Rheoliadau hyn ddod i rym, cais, apêl neu gais am ddigolledu, a wnaed o dan unrhyw ddarpariaeth o'r Prif Reoliadau, rhaid i'r ailbenderfyniad gael ei wneud drwy gyfeirio at y Rheoliadau hyn.

John Griffiths
Gweinidog yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy, un o Weinidogion Cymru

10 Mawrth 2012

ATODLEN 1 Rheoliadau 3, 4

Rhan 1

HYSBYSIAD I'W ANFON AT Y CEISYDD PAN DDAW'R CAIS I LAW

Daeth eich cais, sy'n ddyddiedig y i law ar (1). *[Nid yw'r archwiliad i'r ffurflen gais a'r planiau a'r dogfennau sy'n dod gydag ef i ganfod os yw eich cais yn cydymffurfio â'r gofyniad statudol wedi ei gwblhau.

Os darganfyddir, wedi archwilio pellach, fod eich cais yn annilys oherwydd methiant i gydymffurfio â'r gofynion hynny (neu am unrhyw reswm arall) fe gysylltwn â chi eto cyn gynted ag y bo modd.]

Os, erbyn (2), *[nad ydych wedi derbyn hysbysiad yn dweud bod eich cais yn annilys ac] nad yw'r awdurdod hwn wedi rhoi hysbysiad o'i benderfyniad i chi (ac nad ydych wedi cytuno ag ef, yn ysgrifenedig, y caniateir estyn y cyfnod y mae'n rhaid iddo roi ei benderfyniad i chi ynddo) cewch apelio at Weinidogion Cymru, yn unol ag adrannau 20 a 21 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 drwy anfon hysbysiad o fewn chwe mis o'r dyddiad hwnnw (oni bai bod y cais eisoes wedi ei gyfeirio at Weinidogion Cymru gan yr awdurdod hwn). Rhaid i apelau gael eu gwneud ar ffurflen sydd i'w chael gan Weinidogion Cymru.

Nodiadau

* Dileer os nad yw'n briodol

(1) Mewnosoder dyddiad pan ddaeth y dogfen(nau) y cyfeirir atynt yn rheoliad 3(1), neu 4(1) i law.

(2) Mewnosoder dyddiad sydd 8 wythnos o'r dyddiad y daeth y cais i law (fel a roddir yn (1)).

Rhan 2

HYSBYSIAD I'W ANFON AT Y CEISYDD WRTH WRTHOD CANIATÅD ADEILAD RHESTREDIG NEU GANIATÅD ARDAL GADWRAETH, NEU ROI CANIATÅD SY'N DDAROSTYNGEDIG I AMODAU (I'W HARDYSTIO GAN HYSBYSIADAU O BENDERFYNIAD)

(1) Os yw'r ceisydd wedi ei dramgwyddo gan benderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol i wrthod rhoi caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth ar gyfer gwaith arfaethedig, neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau, caiff y ceisydd apelio at Weinidogion Cymru yn unol ag adrannau 20 a 21 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 o fewn chwe mis ar ôl cael yr hysbysiad hwn. (Rhaid i apelau gael eu gwneud ar ffurflen sydd i'w chael gan Weinidogion Cymru). Mae gan Weinidogion Cymru'r pŵer i ganiatáu cyfnod hirach i roi hysbysiad o apêl, ond ni fyddant, yn arferol, yn barod i arfer y pŵer hwn oni bai bod amgylchiadau arbennig sy'n esgusodi oedi rhoi'r hysbysiad o apêl.

(2) Os gwrthodwyd cais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth, neu os rhoddwyd ef yn ddarostyngedig i amodau gan yr awdurdod cynllunio lleol neu gan Weinidogion Cymru, a bod perchennog y tir yn hawlio na ellir defnyddio'r tir, bellach, yn ei gyflwr presennol yn rhesymol fuddiol ac na ellir ei adfer i'w ddefnyddio'n rhesymol fuddiol drwy wneud unrhyw waith sydd wedi ei ganiatáu neu a fyddai wedi cael ei ganiatáu, caiff y perchennog gyflwyno hysbysiad prynu i gyngor y sir neu fwrdeistref sirol neu i'r awdurdod parc cenedlaethol lle y mae'r tir wedi ei leoli, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r cyngor neu'r awdurdod parc cenedlaethol hwnnw i brynu'r buddiant yn y tir yn unol â darpariaethau adran 32 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Rhan 3

HYSBYSIAD I'W ANFON AT Y CEISYDD WRTH WRTHOD AMRYWIO NEU OLLWNG AMODAU SYDD YNGHLWM WRTH GANIATÅD ADEILAD RHESTREDIG NEU GANIATÅD ARDAL GADWRAETH, NEU WRTH YCHWANEGU AMODAU NEWYDD SY'N GANLYNIAD I'R AMRYWIAD NEU'R GOLLYNGIAD

Os yw'r ceisydd wedi ei dramgwyddo gan benderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol—

(a) i wrthod amrywio neu ollwng yr amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd adeilad rhestredig neu'r caniatâd ardal gadwraeth; neu

(b) i ychwanegu amodau newydd o ganlyniad i unrhyw amrywiad neu ollyngiad o'r fath,

caiff y ceisydd apelio at Weinidogion Cymru yn unol ag adrannau 20 a 21 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 o fewn chwe mis ar ôl cael yr hysbysiad hwn. (Rhaid i apelau gael eu gwneud ar ffurflen a gafwyd gan Weinidogion Cymru). Mae gan Weinidogion Cymru'r pŵer i ganiatáu cyfnod hirach i roi hysbysiad o apêl, ond, yn arferol, ni fyddant yn barod i arfer y pŵer hwn, oni bai bod amgylchiadau arbennig sy'n esgusodi'r oedi wrth roi'r hysbysiad o apêl.

ATODLEN 2

Rheoliad 7

Rhan 1

HYSBYSIAD I'W GYFLWYNO I UNIGOLIONDEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990

Cynnig i [ddymchwel] [newid] [estyn] [amrywio neu ollwng amodau]* (1).

DALIER SYLW bod cais yn cael ei wneud i [(2)] [Weinidogion Cymru]* gan (3) am [ganiatâd adeilad rhestredig] [ganiatâd ardal gadwraeth] [amrywio neu ollwng amodau]* (4).

Os dymunwch wneud sylwadau am y cais, dylech eu gwneud yn ysgrifenedig, yn ddim hwyrach na (5) [i'r awdurdod cynllunio lleol] [i Weinidogion Cymru]* yn (6).

Llofnodwyd .. ..

[ar ran .. ..]*

Dyddiad .. ..

HYSBYSIAD I'W GYHOEDDI YN Y PAPURAU NEWYDD LLEOL PAN NAD YW POB UN O'R PERCHNOGION YN HYSBYS, YN UNOL Â RHEOLIAD 7(2) O REOLIADAU CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) (CYMRU) 2012DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990

Cynnig i [ddymchwel] [newid] [estyn] [amrywio neu ollwng amodau]* (1).

Hysbysir drwy hyn fod cais yn cael ei wneud i [(2)] [Weinidogion Cymru]* gan (3) am [ganiatâd adeilad rhestredig] [ganiatâd ardal gadwraeth] [amrywio neu ollwng amodau]* (4).

Dylai unrhyw un o berchnogion yr adeilad (sef rhydd-ddeiliad neu les ddeiliad sydd â hawl i gyfnod sy'n weddill o saith mlynedd o leiaf) sydd eisiau gwneud sylwadau [i'r awdurdod lleol] [i Weinidogion Cymru]* a nodir uchod ynglŷn â'r cais, eu gwneud yn ysgrifenedig, yn ddim hwyrach na (5) [i'r awdurdod cynllunio lleol] [i Weinidogion Cymru]* yn (6).

Llofnodwyd .. ..

[ar ran .. ..]*

Dyddiad .. ..

Nodiadau

* Dileer os nad yw'n briodol

(1) Mewnosoder enw, cyfeiriad neu leoliad yr adeilad gyda digon o fanylder i sicrhau y gellir ei adnabod.

(2) Mewnosoder enw'r awdurdod cynllunio lleol.

(3) Mewnosoder enw'r ceisydd.

(4) Mewnosoder disgrifiad o'r gwaith arfaethedig, ac enw, cyfeiriad neu leoliad yr adeilad, neu yn achos cais i amrywio neu ollwng amodau, mewnosoder disgrifiad o'r amrywiad neu'r gollyngiad arfaethedig.

(5) Mewnosoder dyddiad sydd heb fod yn llai na 20 o ddiwrnodau yn hwyrach na'r dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad neu y cyhoeddwyd ef.

(6) Mewnosoder cyfeiriad yr awdurdod cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru, fel y bo'n briodol.

Rhan 2

HYSBYSIAD I'W GYFLWYNO I UNIGOLIONDEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990

Cynnig i [ddymchwel] [newid] [estyn] [amrywio neu ollwng amodau]* (1).

DALIER SYLW bod apêl yn cael ei wneud i Weinidogion Cymru gan (2) [yn erbyn penderfyniad (3)] [am i (3) fethu â rhoi hysbysiad o benderfyniad]* ar gais i (4).

Os dymunwch wneud sylwadau i Weinidogion Cymru ynglŷn â'r apêl, dylech eu gwneud heb fod yn hwyrach na (5), i Weinidogion Cymru yn (6).

Llofnodwyd .. ..

[ar ran .. ..]*

Dyddiad .. ..

HYSBYSIAD I'W GYHOEDDI YN Y PAPURAU NEWYDD LLEOLDEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990

Cynnig i [ddymchwel] [newid] [estyn] [amrywio neu ollwng amodau]* (1).

Hysbysir drwy hyn fod apêl yn cael ei wneud i Weinidogion Cymru gan (2) [yn erbyn penderfyniad (3)] [am i (3) fethu â rhoi hysbysiad o benderfyniad]* i (4).

Dylai unrhyw un o berchnogion yr adeilad (sef rhydd-ddeiliad neu les ddeiliad sydd â hawl i gyfnod sy'n weddill o saith mlynedd o leiaf) sydd eisiau gwneud sylwadau i Weinidogion Cymru ynglŷn â'r apêl, eu gwneud yn ysgrifenedig, yn ddim hwyrach na (5) i Weinidogion Cymru yn (6).

Llofnodwyd .. ..

[ar ran .. ..]*

Dyddiad .. ..

Nodiadau

* Dileer os nad yw'n briodol

(1) Mewnosoder enw, cyfeiriad neu leoliad yr adeilad gyda digon o fanylder i sicrhau y gellir ei adnabod.

(2) Mewnosoder enw'r apelydd.

(3) Mewnosoder enw'r awdurdod cynllunio lleol.

(4) Mewnosoder disgrifiad o'r gwaith arfaethedig, ac enw, cyfeiriad neu leoliad yr adeilad, neu yn achos cais i amrywio neu ollwng amodau, mewnosoder disgrifiad o'r amrywiad arfaethedig, neu'r amodau sydd i'w gollwng.

(5) Mewnosoder dyddiad sydd heb fod yn llai na 20 o ddiwrnodau yn hwyrach na'r dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad neu y cyhoeddwyd ef.

(6) Mewnosoder manylion y cyfeiriad ar gyfer apelio.

ATODLEN 3

Rheoliad 16

(1) **Darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â rheoli adeiladau rhestredig**	(2) **Eithriadau ac addasiadau ychwanegol (os oes rhai)**
Adran 7	Hepgorer y geiriau "or for its alteration or extension in any manner which would affect its character as a building of special architectural or historic interest".
Adran 8	**1.** Hepgorer is-adran (1). **2.** Yn is-adran (2), hepgorer paragraffau (b) ac (c). **3.** Yn is-adran (3)(a), hepgorer y geiriau "or for its alteration or extension". **4.** Hepgorer is-adrannau (4) i (7).
Adrannau 9 i 12	Dim.
Adran 13	Hepgorer.
Adran 14	Hepgorer.
Adran 15	**1.** Hepgorer is-adrannau (1) i (4). **2.** Yn is-adran (6) hepgorer "(1) or".
Adran 16	Hepgorer is-adran (2).
Adrannau 17 i 20	Dim.
Adran 21	Hepgorer is-adrannau (3) a (4).
Adran 22	Hepgorer is-adran (1)(b).
Adrannau 23 i 26	Dim.
Adran 28	Dim.
Adrannau 32 i 33	Dim.
Adran 34	Hepgorer is-adran (2)(c).
Adran 35 i 37	Dim.
Adran 38	Yn is-adran (1), yn lle'r geiriau "the character of the building as one of special architectural or historic interest", rhodder y geiriau "the character or appearance of the conservation area in which the building is situated".
Adran 39	Yn is-adran (1)— (i) yn lle paragraff (a) rhodder y paragraff canlynol "(a) that retention of the building is not necessary in the interests of preserving or enhancing the character or appearance of the conservation area in which it is situated."

(1) **Darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â rheoli adeiladau rhestredig**	(2) **Eithriadau ac addasiadau ychwanegol (os oes rhai)**
	(ii) hepgorer paragraff (i).
Adran 40	Dim.
Adran 41	Hepgorer is-adran (6)(c).
Adrannau 42 i 44	Dim.
Adran 45	Hepgorer
Adran 46	**1.** Hepgorer is-adran (2)(b).
	2. Hepgorer is-adran (5).
Adran 56	Yn lle'r geiriau "sections 47 and 48 or section 54", rhodder y geiriau "section 54 where a direction has been made in respect of that building under section 76(1)".
Adrannau 62 i 65	Dim.
Adran 66(1)	Hepgorer.
Adran 82(2) i (4)	**1.** Yn is-adran (2) hepgorer y geiriau "alteration or extension".
	2. Yn is-adrannau (2)-(4) rhaid i'r eithriadau a'r addasiadau a grybwyllir yn rheoliad 13 a hefyd fel a grybwyllir yn y golofn hon, gael effaith mewn perthynas â'r ddarpariaeth briodol a grybwyllir yn adran 82(3).
Adrannau 82A i 82B	Dim.
Adran 82C	Hepgorer is-adrannau (6)(g) a (h).
Adran 82D	Dim.
Adran 90(2) i (4)	Dim.

ATODLEN 4

Rheoliad 17

HYSBYSIAD BOD ADEILAD WEDI CAEL EI RESTRUPWYSIG — MAE'R CYFATHREBIAD HWN YN EFFEITHIO AR EICH EIDDODEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990ADEILADAU SYDD O DDIDDORDEB PENSAERNÏOL NEU HANESYDDOL ARBENNIG

I:

HYSBYSIR DRWY HYN fod yr adeilad a elwir yn ac a leolir yn ar , wedi cael ei gynnwys, ar restr o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig a lunnir gan Weinidogion Cymru o dan adran 1 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Dyddiad

(Clerc Tref)

(Clerc y Cyngor)

(Prif Weithredwr)

Noder:

Rhestru Adeiladau sydd o Ddiddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig

Mae'r hysbysiad uchod wedi ei gyfeirio atoch fel perchennog neu feddiannydd yr adeilad a enwir, sydd wedi ei gynnwys ar un o'r rhestri o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig o dan adran 1 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 gan Weinidogion Cymru. Mae'r rhestri yn cael eu llunio gan Weinidogion Cymru fel dyletswydd statudol wedi iddynt ymgynghori â phersonau neu gyrff y maent yn ymddangos yn briodol iddynt, fel personau neu gyrff sydd yn meddu ar wybodaeth arbennig o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, neu fod ganddynt ddiddordeb arbennig ynddynt.

Nid yw'r hysbysiad hwn yn galw arnoch chi i weithredu oni bai eich bod ar unrhyw adeg yn bwriadu dymchwel yr adeilad neu'n bwriadu gwneud unrhyw waith (boed hynny'n fewnol neu'n allanol) a fydd yn effeithio ar ei gymeriad. Bryd hynny, bydd angen i chi gael "caniatâd adeilad rhestredig", hynny yw, caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol (y Cyngor) i wneud y gwaith y dymunwch ei wneud.

Dylech nodi, fodd bynnag, ei bod yn dramgwydd i wneud y cyfryw waith heb sicrhau caniatâd adeilad rhestredig. Gall cael eich collfarnu am y tramgwydd hwn olygu dirwy neu hyd yn oed garchariad. Er hynny, pan fo gwaith brys yn angenrheidiol er budd diogelwch neu iechyd neu ar gyfer cadw'r adeilad, yn cael ei wneud heb ganiatâd, bydd gennych amddiffyniad os profir y canlynol—

(a) nad oedd hi'n ymarferol i sicrhau diogelwch neu iechyd neu gadw'r adeilad drwy wneud gwaith atgyweirio neu waith sy'n rhoi cynhaliaeth dros dro neu'n rhoi cysgod dros dro iddo;

(b) bod y gwaith a wnaed yn gyfyngedig i'r lleiafswm o gamau yr oedd eu hangen ar unwaith; ac

(c) bod hysbysiad ysgrifenedig wedi cael ei roi i'r awdurdod cynllunio lleol, yn cyfiawnhau gwneud y gwaith mewn manylder cyn gynted ac y bo'n rhesymol ymarferol i wneud hynny.

Mae rhai adeiladau wedi eu heithrio o'r gofyniad i gael caniatâd adeilad rhestredig, yn benodol, adeiladau eglwysig sy'n cael eu defnyddio at ddibenion eglwysig am y tro, (ond dylid nodi hefyd nad yw'r eithriad hwn yn gymwys i adeilad a ddefnyddir fel preswylfa i weinidog yr efengyl nac i adeilad sydd ar gael i'w ddefnyddio felly, a chaiff Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn o dan adran 60 o Ddeddf 1990, gyfyngu ar yr eithriad neu ei wahardd).

Er nad oes hawl apelio statudol, fel y cyfryw, yn erbyn rhoi adeilad ar y rhestr, nid ydych wedi eich gwahardd rhag ysgrifennu at Weinidogion Cymru, ar unrhyw amser, i hawlio y dylai'r adeilad beidio â bod yn rhestredig ar y sail, nad yw, mewn gwirionedd, o ddiddordeb pensaernïol na hanesyddol arbennig. Bydd unrhyw honiad o'r fath, gyda'r dystiolaeth sy'n cefnogi'r honiad, yn cael ei ystyried gan Weinidogion Cymru mewn ymgynghoriad â'u cynghorwyr statudol. Mae nodyn cyfarwyddyd ar y weithdrefn ar gael gan Weinidogion Cymru. Yn ychwanegol, pan wrthodir caniatâd adeilad rhestredig gan awdurdod cynllunio lleol neu pan roddir ef yn ddarostyngedig i amodau, mae gennych yr hawl i apelio at Weinidogion Cymru; ac un o'r seiliau a ganiateir ar gyfer apêl yw nad yw'r adeilad yn un sydd o ddiddordeb pensaernïol na hanesyddol arbennig.

Os ydych yn bwriadu, ar unrhyw adeg, gweithredu mewn modd a all gael effaith ar gymeriad eich adeilad, yr ydym yn eich cynghori'n gryf i gyfeirio at ddarpariaethau Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012 (O.S. 2012/793 (Cy.108)). Gellir cael manylion pellach gan eich awdurdod cynllunio lleol.

HYSBYSIAD BOD ADEILAD WEDI PEIDIO Â BOD YN ADEILAD RHESTREDIGPWYSIG — MAE'R CYFATHREBIAD HWN YN EFFEITHIO AR EICH EIDDODEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH) 1990ADEILADAU SYDD O DDIDDORDEB PENSAERNÏOL NEU HANESYDDOL ARBENNIG

I:

HYSBYSIR DRWY HYN fod yr adeilad a elwir yn ac a leolir yn wedi cael ei eithrio, drwy ddiwygiad a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 1(1) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ar , o restr o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig a lunnir gan Weinidogion Cymru.

Dyddiad:

(Clerc Tref)

(Clerc y Cyngor)

(Prif Weithredwr)

ATODLEN 5

Rheoliad 18

Offerynnau Statudol a Ddirymir i'r graddau maent yn gymwys i Gymru

Enw'r Offeryn	*Y Cyfeirnod*	*Graddau'r Dirymu*
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig yng Nghymru ac Adeiladau mewn Ardaloedd Cadwraeth yng Nghymru) (Ffurflenni Cymraeg) 1990	1990/1147	Y Rheoliadau cyfan
Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990	1990/1519	Y Rheoliadau cyfan
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysiadau Gorfodi ac Apelau) 1991	1991/2804	Rheoliad 10(2)
Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth a Sylweddau Peryglus) (Diwygiadau sy'n ymwneud â Thir y Goron) (Cymru) 2006	2006/1388 (Cy.138)	Rheoliad 2
Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac	2009/1026 (Cy.88)	Y Rheoliadau cyfan

Enw'r Offeryn	*Y Cyfeirnod*	*Graddau'r Dirymu*
Ardaloedd Cadwraeth) (Diwygio) (Cymru) 2009		

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn cydgrynhoi, gyda diwygiadau, Reoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ("y prif Reoliadau") ac offerynnau diwygio dilynol, i'r graddau y maent yn gymwys i Gymru. Mae'r rhan fwyaf o ddarpariaethau'r prif Reoliadau i'w cario ymlaen, yn ddarostyngedig, mewn rhai achosion, i fân newidiadau drafftio. Cymerwyd y cyfle i ad-drefnu peth o'r deunydd.

Mae rheoliadau 3 a 4 yn gwneud newidiadau i ffurf a chynnwys ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth a cheisiadau i amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm â'r caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth. Rhaid i geisiadau gael eu gwneud ar ffurflen a ddarperir gan Weinidogion Cymru a chynnwys yr wybodaeth ragnodedig.

Mae'r Rheoliadau'n gwneud darpariaethau gweithdrefnol ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig, caniatâd ardal gadwraeth, amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm â chaniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth ac am apelau o ran y materion hyn (rheoliadau 3 i 12).

Mae'r Rheoliadau hefyd yn darparu ar gyfer materion gweithdrefnol eraill mewn perthynas â chaniatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth: darpariaethau gweithdrefnol ar gyfer digolledu a hysbysiadau prynu adeilad rhestredig (rheoliad 13); y modd y mae'n rhaid i ddirymiad neu addasiad diwrthwynebiad i orchmynion caniatâd gael eu hysbysebu (rheoliad 14); ar gyfer cymhwyso ac addasu deddfwriaeth mewn perthynas â hysbysiadau gorfodi ar gyfer adeiladau rhestredig ac adeiladau sydd heb eu rhestru mewn ardaloedd cadwraeth (rheoliadau 15 ac 16) a hysbysiadau o adeiladau rhestredig (rheoliad 17).

Mae'r Rheoliadau'n cynnwys darpariaethau trosiannol ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth a wnaed o fewn mis i'r Rheoliadau hyn ddod i rym. Mae'r Rheoliadau'n dirymu offerynnau statudol blaenorol y maent yn eu disodli ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i offerynnau eraill.

Paratowyd asesiad effaith mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Fe'i rhoddwyd yn llyfrgell Llywodraeth Cymru a gellir cael copïau ohono gan: Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ.