Nodiadau Cyfarwyddyd Rheoliadau Adeiladu

Prif Arolygydd Rheolaeth Adeiladu, Stryt y Lampint, Wrecsam, LL11 1AR. Ffôn: 01978 292050 Ffacs: 01978 292502

1. Nodiadau Cyffredinol

1.1 Cyn i chi wneud unrhyw waith, rhaid i chi neu eich asiant (h.y. adeiladwr, pensaer, ayb) gynghori'r awdurdod lleol naill ai drwy gyflwyno cynlluniau llawn i'w cymeradwyo neu drwy hysbysiad adeiladu. Rhaid i chi gyflwyno cynlluniau llawn yn lle hysbysiad adeiladu lle mae'r gwaith yn perthyn i adeilad a ddefnyddir neu a fwriedir ei ddefnyddio at ddiben sy'n berthnasol dan Ddeddf Rhagofalon Tân 1971. Yr eiddo sy'n berthnasol ar hyn o bryd yw:

eiddo o fewn Gorchymyn Rhagofalon Tân (Gwestai a Lletyau) 1972;
eiddo o fewn Gorchymyn Rhagofalon Tân (Ffatrïoedd, Swyddfeydd, Siopau ac Eiddo Rheilffyrdd) 1989;
eiddo annomestig a ddiffiniwyd fel 'gweithle' yn Rheoliadau Rhagofalon Tân (Gweithle) 1997.

1.2 Yr ymgeisydd yw'r unigolyn y mae'r gwaith yn cael ei gyflawni ar ei ran e.e. perchennog yr adeilad.

1.3 Dylech gwblhau a chyflwyno un copi o'r hysbysiad hwn yn unig.

1.4 Rhaid i'r rhai sy'n gwneud gwaith adeiladu roi hysbysiad ysgrifenedig o ddechrau'r gwaith o leiaf 48 awr ymlaen llaw.

1.5 Lle bwriedir adeiladu adeilad neu estyniad dros garthffos neu ddraen a ddangosir ar y map o garthffosydd cyhoeddus, ymgynghorir â Babtie, asiantau Dŵr Cymru, a bydd eu hargymhellion yn cael eu hanfon atoch.

1.6 Atgoffir unrhyw un sy'n bwriadu gwneud gwaith adeiladu neu newid adeilad yn sylweddol bod angen caniatâd dan y deddfau cynllunio gwlad a thref hefyd o bosibl.

1.7 Mae gwybodaeth bellach a chyngor am y rheoliadau adeiladu a materion cynllunio ar gael gan yr Adran Gynllunio yn y cyfeiriad uchod.

1.8 Mae'r nodiadau hyn er cyfarwyddyd cyffredinol yn unig. Ceir manylion sy'n ymwneud â chyflwyno hysbysiad adeiladu neu gais cynlluniau llawn yn rheoliadau 12 a 13 o Reoliadau Adeiladu 2000 (fel y'u diwygiwyd) ac, o ran newidiadau, Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 1998 ac yng nghynllun taliadau'r Cyngor.

1.9 Diogelwch trydanol: mae unigolyn medrus yn unigolyn a gofrestrir gyda chorff cymeradwyedig at ddibenion cyflawni gwaith trydanol o fewn anheddau. Gall dystio y cyflawnwyd ei waith ef yn unol â rheoliadau adeiladu ond nid unigolion eraill pa un a ydynt wedi cofrestru neu beidio. Bydd gofyn i'r awdurdod wirio a phrofi unrhyw systemau na osodwyd nhw gan unigolion medrus a chodir tâl pellach am hyn.

Mae'r cyrff sy'n gymeradwyedig i'r pwrpas hwn yn cynnwys:

BRE Certification, rhif ffôn: 01923 664100
British Standards Institution, rhif ffôn: 020 8996 9001
Zurich Certification, rhif ffôn 01221 456 1311
Elecsa Ltd, rhif ffôn 0870 749 0080
NICEIC Certification Services, rhif ffôn 0800 013 0900

2. Cynlluniau Llawn

2.1 Wrth gyflwyno'r hysbysiad hwn, rhaid i chi gynnwys cynlluniau a manylion wedi eu dyblygu. Yn amodol ar eithriadau penodol, lle mae Rhan B (diogelwch tân) yn gorfodi gofyn mewn perthynas â gwaith adeiladu arfaethedig, dylid gadael dau gopi pellach o gynlluniau sy'n dangos cydymffurfiad â'r gofynion hynny hefyd.

2.2 Os atebasoch yn gadarnhaol i gwestiwn 4(b), bydd eich llofnod ar y ffurflen hon yn cyfateb i'ch cytundeb ysgrifenedig fel sy'n ofynnol gan Adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984 sy'n darparu ar gyfer pasio cynlluniau yn amodol ar amodau. Gallai'r amodau fanylu ar ddiwygiadau i'r cynlluniau neu ofyn am gynlluniau pellach, manylion neu gyfrifiadau eraill.

2.3 Mae tystysgrif gwblhau ar gael yn dilyn cwblhau'r gwaith adeiladu'n foddhaol. Rhaid gofyn am y dystysgrif yn ysgrifenedig cyn i unrhyw waith ddechrau.

Mae ateb cwestiwn 5(c) ar y ffurflen gais yn ddigonol i'r pwrpas hwn.

3. Hysbysiad Adeiladu

3.1 Lle mae'r gwaith arfaethedig yn cynnwys adeiladu adeilad newydd neu estyniad, bydd gofyn i chi anfon cynllun ar raddfa nad yw'n llai na 1:1250 gyda'r hysbysiad hwn yn dangos y canlynol:

maint a lleoliad yr adeilad neu'r adeilad gyda'i estyniad a'i berthynas â ffiniau cyfagos;

ffiniau cwrtil yr adeilad neu'r adeilad gyda'i estyniad a maint, lleoliad a defnydd pob adeilad arall neu adeilad arfaethedig arall o fewn y cwrtil hwnnw;

lled a lleoliad unrhyw stryd ar neu o fewn ffiniau cwrtil yr adeilad neu'r adeilad gyda'i estyniad;

darpariaeth ar gyfer draeniad i'r adeilad neu'r estyniad.

3.2 Lle bwriedir adeiladu adeilad neu estyniad dros garthffos neu ddraen a ddangosir ar y map o garthffosydd cyhoeddus, ymgynghorir â Babtie, asiantau Dŵr Cymru, a bydd eu hargymhellion yn cael eu hanfon atoch.

3.3 Dan y weithdrefn hysbysiad adeiladu, gellir cyhoeddi tystysgrif gwblhau dim ond ar ôl i'r holl hysbysiadau o'r camau perthnasol o waith gael eu rhoi. Mae'r camau perthnasol hyn yn cynnwys:

3.4

Dechrau ar y gwaith;
Cloddio am sylfeini;
Sylfeini;
Cwrs gwrthdamprwydd;
Defnyddiau a gedwir ar y safle;
Draeniau cyn gorchuddio;
Draeniau wedi eu gorchuddio;
Adeiladu cyn plastro neu osod byrddau;
Byw yn yr adeilad;
Cwblhau'r gwaith.

3.4 Daw'r hysbysiad adeiladu hwn i ben dair blynedd ar ôl i'r awdurdod lleol ei dderbyn oni bai y dechreuwyd ar y gwaith cyn diwedd y cyfnod hwnnw.