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, Gwŷl 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