CANLLAWIAU AR GYFER TALIADAU RHEOLIADAU ADEILADU

Cyngor sir ddinbych denbighshire County Council

COD: Cynllun Taliadau - Cymraeg, Rhifyn 8, yn weithredol o 1 Ebrill 2026

1. Mae'r Cynllun hwn yn tarddu o Gynllun Ffioedd Model y Gymdeithas Llywodraeth Leol, a luniwyd yn unol â Rheoliadau Adeiladu (Ffioedd Awdurdod Lleol) 2010, a dylid cyfeirio at y rhain ar unrhyw bwynt o eglurder neu ddehongliad cyfreithiol.

2. Cyn i chi wneud unrhyw waith adeiladu, rhaid i chi sicrhau bod y Cais / Hysbysiadau angenrheidiol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod.

3. Os ydych yn cyflwyno Cais Cynlluniau Llawn, bydd yr awdurdod lleol yn edrych arno, ac fel rheol yn eich hysbysu o unrhyw newidiadau sydd eu hangen i fodloni'r Rheoliadau Adeiladu. Bydd Swyddogion Rheoli Adeiladu wedyn yn archwilio'r gwaith yn ystod y gwahanol gyfnodau o'r gwaith adeiladu.

4. Os byddwch yn cyflwyno Hysbysiad Adeiladu boddhaol, ni fydd unrhyw gynlluniau sy'n cyd-fynd yn cael eu gwirio parthed cydymffurfio. Fodd bynnag, bydd y Swyddogion Rheoli Adeiladu yn ymweld â'r safle ar adegau ychwanegol i benderfynu a yw'r gwaith yn cydymffurfio gyda'r Rheoliadau Adeiladu.

5. Mae'r ffioedd (sydd i gyd, ac eithrio'r Ffi Rheoleiddio, yn denu TAW) yn daladwy fel a ganlyn: -

5.1 **Cais Cynlluniau Llawn**- F**fi Cynllun**, sy'n talu am dderbyn neu wrthod y cynlluniau ac sy'n daladwy yn ôl y galw pan fydd y cais wedi'i dderbyn.
Ffi Archwilio, sy'n talu am archwilio'r gwaith y mae'r cynlluniau yn ymwneud ag ef, ac sy'n daladwy yn ôl y galw ar unrhyw adeg wedi'r archwiliad cyntaf.

5.2 Mae'r **Ffi Hysbysiad Adeiladu**, waeth faint o archwiliadau a wnaed gan y Swyddog Rheoli Adeiladu, yn dâl unwaith ac am byth, yn daladwy yn ôl y galw ar ôl derbyn yr Hysbysiad Adeiladu.

5.3 Mae **Ffi Reoleiddio** yn talu am gost asesu eich Cais am Dystysgrif Rheoleiddio, yn cynnwys yr holl archwiliadau sy'n angenrheidiol, ac mae'n daladwy yn ôl y galw ar ôl derbyn y cais. Y ffi sy'n daladwy yw'r swm sydd gyfystyr â **150 canran** o gyfanswm y Ffi Hysbysiad Adeiladu, ond nid yw'n cynnwys TAW.

5.4 Mae **Ffi Refersiwn** yn daladwy yn ôl y galw yn dilyn derbyn y cais.

6. Lle bo’r gwaith arfaethedig wedi’i gynnwys yn Nhabl C1, mae’n rhaid i’r Cais neu'r Hysbysiad gynnwys cost amcangyfrifol rhesymol ar gyfer y gwaith adeiladu. Fel arall, tybir nad yw wedi cael ei gyflwyno ac ni ddylai'r gwaith ar y safle ddechrau.

7. Mewn rhai achosion, efallai y bydd yr Awdurdod Lleol yn cytuno bod ffioedd yn cael eu talu mewn rhan-daliadau. Cysylltwch gyda'r swyddfa rheoli adeiladu am fanylion.

8. Lle mae cynlluniau wedi eu cymeradwyo neu eu gwrthod, nid oes unrhyw ffi bellach yn daladwy wrth ailgyflwyno ar gyfer yr un gwaith yn bennaf.

9. Nid yw'r cyflwyniadau a ganlyn yn denu ffi.

9.1 Mewnosod deunydd insiwleiddio mewn wal ddwbl sy'n bodoli eisoes, cyn belled â bod y gwaith gosod wedi'i ardystio i safon gymeradwy a bod y gwaith yn cael ei wneud gan osodwr cymeradwy.
9.2 Mewnosod system ddŵr poeth gymeradwy heb fent os gwneir y gwaith gan weithredwr cymeradwy neu os yw'n rhan o brosiect mwy.
9.3 Gwaith adeiladu i ddarparu mynediad a chyfleusterau i bersonau anabl yn unig mewn anheddau ac adeiladau y mae gan y cyhoedd hawl mynediad iddynt.

10 Codir ffi weinyddol resymol am geisiadau a gaiff eu cyflwyno a’u tynnu’n ôl yn dilyn hynny er mwyn talu am y gwaith a gwblhawyd mewn perthynas â’r cais hyd nes y tynnwyd y cais yn ôl.

11. **Y nifer o ffi sy'n daladwy’n dibynnu ar y math o waith, a dangosir hynny yn y tablau canlynol. Os cewch unrhyw anhawster gyda phenderfynu ar y ffioedd, cysylltwch gyda'r swyddfa rheoli adeiladu ar**

01824 706717 neu:
rheoli.adeiladu@sirddinbych.gov.uk

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg. This document is available in English.

TABL A - FFIOEDD AR GYFER UN NEU FWY O ADEILADAU DOMESTIG BYCHAIN

Dylai ffioedd Tabl A gynnwys gwaith draenio mewn perthynas â chodi adeilad neu adeiladau, hyd yn oed pan fo'r gwaith hwnnw'n dechrau cyn i'r cynlluniau ar gyfer yr adeilad(au) gael eu hadneuo.

Nifer o anheddau	Ffi Cynllun	Ffi Archwilio	Ffi Hysbysiad Adeiladu a Ffi Refersiwn	TAW
	Net £	**Net £**	**Net £**	**TAW**
1	219.73	408.08	753.40	**20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET**
2	314.75	584.55	1,079.20	
3	403.86	750.01	1,384.40	
4	516.68	965.60	1,771.50	
5	647.34	1,202.20	2,219.47	
6	754.29	1,400.74	2,585.99	
7	772.05	1,433.82	2,760.46	
8	873.02	1,621.32	2,993.20	
9	968.03	1,797.78	3,318.99	
10	1,074.94	1,996.33	3,685.54	
11	1,134.33	2,106.62	3,889.15	
12	1,241.23	2,305.14	4,255.66	
13	1,288.74	2,272.63	4,418.54	
14	1,395.63	2,59191	5,100.43	
15	1,405.10	2,713.23	5,009.06	

Ar gyfer 16 neu fwy o dai, anfonwch e-bost rheoli.adeiladu@sirddinbych.gov.uk am ddyfyniad

TABL B - TALIADAU AM RAI ADEILADAU DOMESTIG BYCHAIN, ESTYNIADAU AC ADDASIADAU

Dehongli Tabl B

(1) Os yw'r gwaith dan sylw'n cynnwys codi mwy nag un estyniad ar adeilad a ddefnyddir neu sydd i gael ei ddefnyddio fel annedd preifat sengl, bydd cyfanswm gofod llawr estyniadau o'r fath yn cael ei gyfanrifo er mwyn penderfynu ar y ffi daladwy, yn unol â'r Tabl isod.

(2) Yn y Tabl isod:-

(a) Mae cyfeiriad at 'estyniad' yn gyfeiriad at estyniad heb fod yn fwy na thri llawr, gyda lefel y seler yn cyfrif fel un llawr, ac

(b) Mae cyfeiriad at annedd yn gyfeiriad hefyd at adeilad sy'n cynnwys garej neu borth car, neu'r ddau, a ddefnyddir gan amlaf gyda thŷ neu gydag adeilad sy'n cynnwys fflatiau neu'r ddau.

Math o Waith	Ffi Cynllun	Ffi Archwilio	Ffi Hysbysiad Adeiladu a Ffi Refersiwn	TAW
	Net £	**Net £**	**Net £**	**TAW**
Garejys a phyrth ceir newydd				**20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET**
1. Codi garej ynghlwm neu ar wahân gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 40m².	118.77	220.58	407.23	
Estyniadau / Trawsnewid Llofftydd / Addasiadau a gwaith adeiladu arall i Anheddau				
2. Trawsnewid garej presennol i greu gofod ychwanegol gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 40m².	106.89	198.53	366.50	
3. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o ddim mwy na 10m², gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	118.77	220.58	407.23	
4. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 10m², ond dim mwy na 40m², gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw	178.16	330.87	610.85	
5. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 40m², ond dim mwy na 60m², gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	207.86	386.02	712.68	
6. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 60m², ond dim mwy na 80m², gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	249.43	463.23	859.40	
7. Trawsnewid gofod llofft i greu gofod preswyl ychwanegol gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 50m².	207.86	386.02	712.68	
8. Trawsnewid gofod llofft i greu gofod preswyl ychwanegol gydag arwynebedd llawr o fwy na 50m².	286.83	463.23	855.20	
9. Gosod ffenestri a drysau newydd.	118.77	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	122.16	
10. Adnewyddu elfen thermal unigol e.e. To Newydd.	96.96	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	116.35	
Sylwer: Os yw mân waith adeiladu arall (sydd wedi'i gynnwys yn Nhabl C1) yn cael ei gyflawni ar yr un pryd ag estyniad a gyfeirir ato yn 3 i 8 uchod, bydd y taliad am y gwaith atodol gyda gostyngiad o 50% i'r pris arferol.				
11. Cost Gwaith o lai na £1,000	67.87	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	81.43	
12. Cost Gwaith rhwng £1001 - £5000	101.80	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	122.16	

Gosodiadau / Gwaith Trydanol				20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET
13. Weirio trydanol yng nghyswllt estyniad newydd i annedd sy'n dal i gael ei adeiladu gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na $60m^2$.	285.05	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	271.48	
14. Gosodiadau trydanol newydd i annedd sy'n cael ei adeiladu neu ailweirio annedd presennol (hyd ar uchafswm o 5 ystafell wely).	339.36	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	339.36	

Sylwer: Bydd yn rhaid gwneud y taliadau am waith trydanol a ddangosir uchod mewn achosion lle nad yw'r gwaith trydanol yn cael ei gyflawni gan drydanydd cofrestredig Rhan P cymwys.

Troednodyn

"y Ddeddf" - Deddf Adeiladu 1984

"Rheoliadau Archwilwyr Cymeradwy" - Rheoliadau Adeiladu (Archwilwyr Cymeradwy ac ati) 2010

"**adeilad"** - yr un ystyr ag yn y prif Reoliadau

"hysbysiad adeiladu" - yr un ystyr ag yn y prif Reoliadau

"gwaith adeiladu" - yr un ystyr ag yn y prif Reoliadau

"porth car" - adeilad sy'n ffurfio lloches i gerbyd, yn agored ar o leiaf ddwy ochr

"cost" - nid yw'n cynnwys unrhyw ffioedd proffesiynol a delir i bensaer maintfesurydd nac unrhyw berson arall

"person anabl" - person sy'n dod dan unrhyw un o'r disgrifiadau o bersonau y mae adran 29(1) Deddf Cymorth Cenedlaethol 1948 yn berthnasol iddynt, fel y cafodd yr adran honno ei ehangu yn rhinwedd Deddf Iechyd Meddwl 1959 ond heb gymryd i ystyriaeth newidiadau a wnaed i adran 29(1) gan baragraff 11 Atodlen 13 i Ddeddf Plant 1989

"annedd" - yr un ystyr ag yn y prif Reoliadau

"amcangyfrif" - mewn perthynas â'r gost o wneud gwaith adeiladu, mae'n golygu amcangyfrif a dderbyniwyd gan yr awdurdod lleol, o swm rhesymol a godwyd am wneud y gwaith hwnnw gan berson mewn busnes i wneud gwaith adeiladu o'r fath (ac eithrio swm unrhyw TAW i'w godi) a dylid dehongli unrhyw gyfeiriad at 'gost amcangyfrifol' yn unol â hynny

"estyniad" - estyniad heb fod â mwy na thri llawr, gyda lefel seler (os oes un) yn cyfrif fel un llawr

"y prif Reoliadau" - Rheoliadau Adeiladu 2010

"adeilad domestig bychan" - adeilad (gan gynnwys gwaith draenio cysylltiedig yng nghwrtil yr adeilad hwnnw) -

a) a ddefnyddir neu sydd i'w ddefnyddio yn gyfan-gwbl i ddibenion un annedd neu fwy, gyda dim un ohonynt ag arwynebedd llawr mwy na 300^2, heb gyfrif garej neu borth car
b) sydd â dim mwy na thri llawr, gydag unrhyw islawr yn cyfrif fel un llawr, gan gynnwys adeilad sy'n ymgorffori garej, neu un sydd â garej neu borth car neu'r ddau ynghlwm wrtho sy'n rhannu un wal neu fwy gyda'r adeilad hwnnw.

Yn y Rheoliadau

a) Mae arwynebedd llawr -
   i) unrhyw lawr annedd neu estyniad, neu ii)
   garej neu borth car

yn gyfanswm yr arwynebedd llawr a gyfrifwyd trwy gyfeirio at wynebau mewnol gorffenedig y waliau sy'n amgáu'r safle, trwy gyfeirio at ymyl allanol eithaf y llawr

b) Mae cyfanswm arwynebedd llawr unrhyw annedd neu estyniad yn gyfanswm arwynebedd llawr yr holl loriau sy'n gynwysedig yn yr annedd neu'r estyniad hwnnw.

Mae'r taliadau safonol wedi'u seilio ar y ffaith fod yr holl waith trydanol yn cael ei gyflawni gan ddefnyddio trydanydd cofrestredig Rhan P cymwys. Bydd yn rhaid gwneud y taliadau am waith trydanol a ddangosir yn nhabl B mewn achosion lle nad yw'r gwaith trydanol yn cael ei gyflawni gan drydanydd cofrestredig Rhan P cymwys. Mae trydanydd cofrestredig Rhan P yn drydanydd cymwys sydd â'r wybodaeth rheoli adeiladu gofynnol i alluogi ei gorff achredu i ardystio ei waith. Gosodwyd y taliadau safonol hyn gan yr awdurdod ar y sail nad yw'r gwaith adeiladu yn ymwneud ag, na'n cynnwys, technegau adeiladu arloesol na risg uchel (mae manylion ar gael gan yr awdurdod) ac/neu nad yw'r gwaith adeiladu o'i ddechrau i'w gwblhau yn para mwy na 12 mis. Mae'r taliadau hefyd wedi'u gosod ar y sail fod y gwaith dylunio ac adeiladu wedi'i gyflawni gan unigolyn neu gwmni sy'n gymwys i gyflawni'r gwaith dylunio ac adeiladu a gyfeiriwyd ato yn y tablau taliadau sefydlog y maent yn ei gyflawni. Os nad yw hynny'n wir, mae'n bosibl y bydd rhaid gwneud taliadau ategol am y gwaith.

TABL C1 – GWAITH HEBLAW AM WAITH Y MAE TABLAU A & B YN BERTHNASOL IDDO, GAN GYNNWYS GWAITH ANNOMESTIG

Amcan gost y gwaith adeiladu £	Ffi Cynllun		Ffi Archwilio		Hysbysiad Adeiladu	
	Net £	TAW	Net £	TAW	Net £	TAW
0 – 1000	135.74	20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET	Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun	20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET	162.88	20% TAW i'w ychwanegu i'r ffigwr NET
1001 – 5000	206.45		Wedi'i gynnwys yn y Ffi Cynllun		244.34	
5001 – 10 000	106.89		198.53		382.44	
10 001 – 15 000	130.66		242.64		447.96	
15 001 – 20 000	154.41		286.76		529.22	
20 001 – 25 000	178.16		330.87		610.85	
25 001 – 30 000	201.91		374.99		692.30	
30 001 – 35 000	225.31		419.10		773.74	
35 001 – 40 000	249.42		463.23		855.20	
40 001 – 45 000	261.54		485.28		895.92	
45 001 – 50 000	285.06		529.41		977.37	
50 001 – 55 000	308.82		573.53		1,058.84	
55 001 – 60 000	332.57		617.64		1,140.26	
60 001 – 65 000	356.33		661.76		1,221.72	
65 001 – 70 000	380.06		705.87		1,303.16	
70 001 – 75 000	403.85		750.00		1,384.63	
75 001 – 80 000	427.59		794.11		1,466.07	
80 001 – 85 000	451.36		838.24		1,547.53	
85 001 – 90 000	475.11		882.34		1,628.95	
90 001 – 95 000	498.87		926.47		1,710.41	
95 001 – 100 000	522.62		970.58		1,791.85	

Ar gyfer contractau dros £100,000 cysylltwch â Rheoli Adeiladu
rheoli.adeiladu@sirddinbych.gov.uk am ddyfyniad

TABL D: HYSBYSIADAU DYMCHWEL

Ffioedd ar gyfer Hysbysiadau Dymchwel	
Costau fesul hysbysiadau dymchwel a gyflwynir	£150.93 + TAW

TABL E: COPÏAU O DDOGFENNAU RHEOLIADAU ADEILADU

Sut i gael copïau o ddogfennau Rheoliadau Adeiladu ar gyfer eich eiddo	
Dylid gwneud ceisiadau am ddogfennau Rheoli Adeiladu yn ysgrifenedig (neu dros e-bost) cyn cyflwyno taliad: rheoli.adeiladu@sirddinbych.gov.uk	
Rydym yn codi'r ffioedd canlynol am y gwasanaeth hwn:	
Ar gyfer copïau o gymeradwyaeth / hysbysiadau / tystysgrifau cwblhau sy'n ymddangos wrth chwilio am eich eiddo	£26.25 + TAW fesul ffeil
Ar gyfer cael ac ail-agor ffeiliau rheoli adeiladu anghyflawn lle na chynhaliwyd archwiliad o fewn 3 blynedd i ddyddiad y cais am arolygiad pellach	£105 + TAW fesul ffeil