

RHEOLIADAU ADEILADU NODIADAU CYFARWYDDYD AR GYFER TALIADAU

CÔD: Cynllun Taliadau – Cymraeg Rhifyn 4, yn weithredol o 1 Mawrth 2016

- 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 / Hysbysiad 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 -
 - a) **Ffi Cynllun**, sy'n talu am dderbyn neu wrthod y cynlluniau ac sy'n daladwy pan dderbynnir y cais.
 - b) **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, ac mae'n daladwy 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 pan dderbynnir y cais. Y Ffi Reoleiddio sy'n daladwy yw'r swm sydd gyfystyr â **150 y cant** o gyfanswm y Ffi Hysbysiad Adeiladu, ond nid yw'n cynnwys TAW.
- 5.4 Mae **Ffi Refersiwn** yn daladwy pan dderbynnir y cais.
 - 6 pan fo'r gwaith arfaethedig yn dod o dan Dabl C1, rhaid cynnwys cost amcangyfrifol resymol o'r gwaith adeiladu gyda'r Cais neu Hysbysiad perthnasol. 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 rhandaliadau pellach. 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 Mewn nod 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 Mewn nod 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 cael mynediad iddynt.
 - 10 **Mae faint o ffi sy'n daladwy yn 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 yn building.control@denbighshire.gov.uk.**

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

Dylai ffioedd Atodlen 1 gynnwys gwaith draenio mewn perthynas â chodi adeilad neu adeiladau, hyd yn oed pan fo'r gwaith hwnnw yn dechrau cyn i'r cynlluniau ar gyfer yr adeilad(au) gael eu hadneuo.

Nifer	Ffi Cynllun	Ffi Archwilio	Ffi Rhybudd Adeiladu a Ffi Refersiwn	TAW
	Net £	Net £	Net £	
1	165.44	307.24	567.22	Ychwanegwch TAW ar gyfradd safonol i'r ffigwr Net
2	236.98	440.10	812.50	
3	304.05	564.66	1042.45	
4	389.00	722.43	1333.72	
5	487.37	905.11	1670.98	
6	567.85	1054.58	1946.92	
7	581.26	1079.49	1992.90	
8	657.27	1220.65	2253.50	
9	728.81	1353.51	2498.78	
10	809.30	1502.98	2774.74	
11	854.01	1586.02	2928.04	
12	934.49	1735.48	3203.96	
13	970.26	1801.91	3326.60	
14	1050.74	1951.38	3626.54	
15	1099.93	2042.72	3771.18	
16	1158.05	2150.67	3970.46	
17	1211.71	2250.32	4154.44	
18	1274.31	2366.57	4369.06	
19	1341.38	2491.13	4599.01	
20	1399.50	2599.07	4798.28	

Nodwch: Ar gyfer 20 annedd neu fwy neu os yw arwynebedd llawr annedd yn fwy na 300m2 caiff y taliad ei bennu'n unigol.

Dros 20 Annedd bydd Tâl Cynllun atodol ar gyfer pob annedd o £10-00 Net ac ar yr Archwiliadau bydd tâl atodol o £90-00 Net yr annedd.

Tâl Rhybudd Adeiladu ar gyfer pob Annedd dros nifer o 20 bydd tâl o £100-00 Net.

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

Matho Waith	Ffi Cynllun	Ffi Archwilio	Ffi Hysbysiad Adeiladu a Ffi Refersiwn	TAW	
	Net £	Net £	Net £	VAT	
Garejys a phyrth ceir newydd					
1. Codi garej ynghlwm neu ar wahân gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 40m ² .	89.43	166.07	306.60	Ychwanegwch TAW ar gyfradd safonol i'r ffigur Net	
Estyniadau / Trawsnewid Lloffydd / Addasiadau a gwaith adeiladu arall i Anheddau					
2. Trawsnewid garej presennol i greu gofod ychwanegol gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 40m ² .	80.48	149.47	275.94		
3. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o ddim mwy na 10m ² , gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	89.43	166.07	306.60		
4. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 10m ² , ond dim mwy na 40m ² , gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	134.14	249.11	459.90		
5. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 40m ² , ond dim mwy na 60m ² , gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	156.50	290.63	536.56		
6. Unrhyw estyniad i annedd gyda chyfanswm arwynebedd llawr o fwy na 60m ² , ond dim mwy na 80m ² , gan gynnwys mynedfa a gwaith yng nghyswllt yr estyniad hwnnw.	187.79	348.76	643.86		
7. Trawsnewid gofod llofft i greu gofod preswyl ychwanegol gydag arwynebedd llawr o ddim mwy na 50m ² .	156.50	290.63	536.56		
8. Trawsnewid gofod llofft i greu gofod preswyl ychwanegol gydag arwynebedd llawr o fwy na 50m ² .	187.79	348.76	643.86		
9. Ffenestri Newydd	89.43	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	107.32		
10. Adnewyddu Elfen Thermal Unigol e.e. Gorchudd tô newydd	76.65	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	91.98		

Nodwch: Os yw mân waith adeiladu arall (sydd dan dô Tabl 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 rheolaidd, fel a ganlyn:-

11. Cost Gwaith o lai na £1,000	51.10	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	61.32	<p style="text-align: center;">Ychwanegwch TAW ar gyfradd safonol i'r ffigwr Net</p>
12. Cost Gwaith rhwng £1001 - £5000	76.65	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	91.98	
Gosodiadau/ Gwaith Trydanol				
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 .	204.40	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	204.40	
14. Gosodiadau trydanol newydd i annedd sy'n cael ei adeiladu neu ailweirio annedd presennol. (Hyd ar uchafswm o 5 ystafell wely).	255.50	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	255.50	
<p>Nodwch: 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.</p>				

TROEDNODYN

"y Ddeddf" - Deddf Adeiladu 1984;

"**Rheoladau Archwilwyr Cymeradwy**" - Rheoliadau Adeiladu (Archwilwyr Cymeradwy etc) 2010;

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

"**hysbysiad adeilad**" - 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 nghwrtl 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 300m², heb gyfrif modurdy 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 modurdy, neu un sydd â modurdy 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) fodurdy 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 lorïau sy'n gynnwysedig yn yr annedd neu'r estyniad hwnnw.

Amcan gost y gwaith adeiladu £	Tâl Cynllun		Tâl Archwilio		Tâl Rhybudd Adeiladu ac Adolygu	
	Net £	TAW	Net £	TAW	Net £	TAW
0 – 1000	102.20	Ychwanegwch TAW ar gyfradd safonol i'r ffigwr Net	Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun	Ychwanegwch TAW ar gyfradd safonol i'r ffigwr Net	122.64	Ychwanegwch TAW Ar gyfradd safonol i'r ffigwr Net
1001 - 5000	153.30		Wedi'i gynnwys yn y tâl cynllun		183.96	
5001 – 10 000	80.48		149.47		275.94	
10 001 – 15 000	98.37		182.68		337.26	
15 001 – 20 000	116.25		215.90		398.58	
20 001 – 25 000	134.14		249.11		459.90	
25 001 – 30 000	152.02		282.33		521.22	
30 001 – 35 000	169.91		315.54		582.54	
35 001 – 40 000	187.79		348.76		643.86	
40 001 – 45 000	196.74		365.36		674.52	
45 001 – 50 000	214.62		398.58		735.84	
50 001 – 55 000	232.51		431.80		797.17	
55 001 – 60 000	250.39		465.01		858.48	
60 001 – 65 000	268.28		498.23		919.81	
65 001 – 70 000	286.16		531.44		981.12	
70 001 – 75 000	304.05		564.66		1042.45	
75 001 – 80 000	321.93		597.87		1103.76	
80 001 – 85 000	339.82		631.09		1165.09	
85 001 – 90 000	357.70		664.30		1226.40	
90 001 – 95 000	375.59		697.52		1287.73	
95 001 – 100 000	393.47	730.73	1349.04			

Ar gyfer contractau dros £100,000 cysylltwch â'r Adran Rheoli Adeiladu ar 01824 706717 i drafod y prosiect a chytuno ar y gwasanaethau a thâl.