

**2016 Rhif 61 (Cy. 31)**

**CYNLLUNIO GWLAD A  
THREF, CYMRU**

**Rheoliadau Cynllunio Gwlad a  
Thref (Gwasanaethau Cyn-  
ymgeisio) (Cymru) 2016**

**NODYN ESBONIADOL**

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth o dan adrannau 61Z1 a 61Z2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref ("Deddf 1990") ar gyfer darparu gwasanaethau gan awdurdodau cynllunio lleol cyn bo cais cymwys wedi ei wneud ("gwasanaethau cyn-ymgeisio").

Mae rheoliad 4 yn pennu mai ceisiadau cymwys yw ceisiadau am ganiatâd cynllunio llawn ac amlinellol a cheisiadau a wneir yn unol ag adran 73 o Ddeddf 1990.

Mae rheoliad 5.(1) yn gwneud darpariaeth ynghylch ffurf a chynnwys deisyfiadau am wasanaethau cyn-ymgeisio a'r wybodaeth sydd i'w hanfon ynghyd â deisyfiadau o'r fath.

Mae rheoliadau 6.(1), 7 ac 8.(1) yn gwneud darpariaeth ynghylch—

(1) y gwasanaethau cyn-ymgeisio y mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol eu darparu os gofynnir amdanynt; a

(2) erbyn pa bryd y mae'n rhaid darparu gwasanaethau o'r fath.

Mae rheoliad 9.(1) yn gwneud darpariaeth ynglŷn â'r cofnodion sydd i'w cadw o ddeisyfiadau am wasanaethau cyn-ymgeisio ac o'r gwasanaethau cyn-ymgeisio a ddarperir. Mae'n gwneud darpariaeth hefyd ynglŷn â chyhoeddi gwybodaeth sy'n ymwneud â'r gwasanaethau, gan gynnwys manylion am y ffioedd sy'n daladwy.

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn gymwys i geisiadau arfaethedig am ganiatâd cynllunio, a wneir i Weinidogion Cymru o dan adran 62D o Ddeddf 1990. Mae Rhan 2 o Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd

Cenedlaethol (Cymru) 2016 yn gwneud darpariaeth ar gyfer gwasanaethau cyn-ymgeisio mewn cysylltiad â cheisiadau o'r fath.

Gellir cael yr Aseiad Effaith Rheoleiddiol sy'n berthnasol i'r Rheoliadau hyn gan Lywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ ac oddi ar wefan Llywodraeth Cymru yn [www.llyw.cymru](http://www.llyw.cymru).

## 2016 Rhif 61 (Cy. 31)

# CYNLLUNIO GWLAD A THREF, CYMRU

## Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn- ymgeisio) (Cymru) 2016

*Gwnaed* 27 Ionawr 2016

*Gosodwyd gerbron Cynulliad  
Cenedlaethol Cymru* 1 Chwefror 2016

*Yn dod i rym* 16 Mawrth 2016

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adrannau 61Z1, 61Z2 a 333(2A) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990(1), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

### Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cynymgeisio) (Cymru) 2016 a deuant i rym ar 16 Mawrth 2016.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

(3) Nid oes dim sydd yn y Rheoliadau hyn yn gymwys i—

- (a) cais neu gais arfaethedig am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygu tir yng Nghymru pan fo'r datblygiad y mae'r cais neu'r cais arfaethedig yn ymwneud ag ef yn ddatblygiad o arwyddocâd cenedlaethol(2); neu

---

(1) 1990 p. 8. Mewnosodwyd adrannau 61Z1 a 61Z2 gan adran 18 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 (dccc 4). Mewnosodwyd adran 333(2A) gan adran 118(1) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p. 5), a pharagraffau 1 a 14 o Atodlen 6 i'r Ddeddf honno.

(2) Mae datblygiad yn ddatblygiad o arwyddocâd cenedlaethol os yw'n bodloni'r meini prawf a bennir yn Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaid Rhagnodedig) (Cymru) 2016 (O.S. 2016/53) (Cy.23).

- (b) cais neu ofyniad am gydsyniad eilaidd(1) yr ystyria'r ceisydd y dylai penderfyniad ynglŷn ag ef gael ei wneud gan Weinidogion Cymru.

## Dehongli

### 2. Yn y Rheoliadau hyn—

mae i “cais deiliad tŷ” (“*householder application*”) yr un ystyr ag yn erthygl 2(1) o Orchymyn 2012;

ystyr “ceisydd” (“*applicant*”) yw person sydd yn bwriadu gwneud cais cymwys(2);

mae i “cyfathrebiad electronig” yr ystyr a roddir i “electronic communication” yn adran 15(1) o Ddeddf Cyfathrebiadau Electronig 2000(3);

ystyr “Deddf 1990” (“*the 1990 Act*”) yw Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990; ac

ystyr “Gorchymyn 2012” (“*the 2012 Order*”) yw Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012(4).

## Cyfathrebiadau electronig

3.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ac mewn perthynas â defnyddio cyfathrebiadau electronig at unrhyw ddiben o'r Rheoliadau hyn y gellir ei gyflawni yn electronig—

(a) mae'r ymadrodd “cyfeiriad” (“*address*”) yn cynnwys unrhyw rif neu gyfeiriad a ddefnyddir at ddibenion cyfathrebiadau o'r fath;

(b) mae cyfeiriadau at ddeisyfiadau neu ddogfennau eraill, yn cynnwys cyfeiriadau at ddogfennau o'r fath ar ffurf electronig.

(2) Mae paragraffau (3) i (6) yn gymwys pan ddefnyddir cyfathrebiad electronig gan berson at y diben o gyflawni unrhyw ofyniad yn y Rheoliadau hyn i roi neu anfon deisyfiad neu unrhyw ddogfen arall i neu at unrhyw berson arall (“y derbynydd”).

(3) Ystyrir bod y gofyniad wedi ei gyflawni pan fo'r deisyfiad neu ddogfen arall a drosglwyddir drwy gyfrwng y cyfathrebiad electronig—

(a) yn un y gall y derbynydd gael mynediad iddo neu iddi;

---

(1) Ar gyfer diffiniad o “secondary consent” (“*cydsyniad eilaidd*”) gweler adran 62H o Ddeddf 1990, a fewnosodwyd gan adran 20 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015. Mae cydsyniadau eilaidd wedi eu rhagnodi at ddibenion adran 62H gan Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaidd Rhagnodedig) (Cymru) 2016 (O.S. 2016/53) (Cy. 23).

(2) Ar gyfer “cais cymwys” (“*qualifying application*”) gweler adran 61Z(4) o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 a rheoliad 4.

(3) 2000 p. 7. Diwygiwyd adran 15(1) gan adran 406(1) o Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (p. 21) a pharagraff 158 o Atodlen 17 i'r Ddeddf honno.

(4) O.S. 2012/801 (Cy. 110) a ddiwygiwyd gan O.S. 2015/1330 (Cy. 123). Gwnaed diwygiadau eraill nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

- (b) yn ddarllenadwy ym mhob modd perthnasol; ac
- (c) yn ddigon parhaol i'w ddefnyddio neu i'w defnyddio i gyfeirio ato neu ati yn ddiweddarach.

(4) Ym mharagraff (3), ystyr “darllenadwy ym mhob modd perthnasol” (“*legible in all material respects*”) yw fod yr wybodaeth a gynhwysir yn y deisyfiad neu ddogfen arall ar gael i'r derbynnydd i'r un graddau, o leiaf, ag y byddai pe bai'r wybodaeth wedi ei hanfon neu ei rhoi drwy gyfrwng dogfen ar ffurf brintiedig.

(5) Pan fo'r derbynnydd yn cael y cyfathrebiad electronig y tu allan i oriau busnes y derbynnydd, ystyrir ei fod wedi cael y cyfathrebiad electronig ar y diwrnod gwaith nesaf; ac at y diben hwn ystyr “diwrnod gwaith” (“*working day*”) yw diwrnod nad yw'n ddydd Sadwrn, dydd Sul, Gŵyl Banc nac unrhyw ŵyl gyhoeddus arall yng Nghymru.

(6) Mae gofyniad yn y Gorchymyn hwn, y dylai unrhyw ddogfen fod yn ysgrifenedig wedi ei fodloni pan fo'r ddogfen honno yn bodloni'r meini prawf ym mharagraff (3), ac mae “ysgrifenedig” (“*written*”) ac ymadroddion cytras i'w dehongli yn unol â hynny.

## Ceisiadau cymwys

4. Ceisiadau cymwys at ddibenion adran 61Z1(4) o Ddeddf 1990 (Cymru: gwasanaethu cyn-ymgeisio) yw ceisiadau am ganiatâd cynllunio a wneir i awdurdod cynllunio lleol ar gyfer datblygu tir yng Nghymru ac eithrio ceisiadau yn unol ag adran 73A o Ddeddf 1990 (caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a gyflawnwyd eisoes)(1).

## Deisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio

5.—(1) Rhaid i unrhyw ddeisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio mewn cysylltiad â chais cymwys fod—

- (a) yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol ar ffurflen a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru (neu ffurflen sydd, o ran sylwedd, yn cael yr un effaith);
- (b) yn cynnwys y manylion a bennir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru; ac
- (c) wedi ei gyflwyno ynghyd ag—
  - (i) unrhyw blaniau neu luniadau a bennir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru; a

---

(1) Mewnosodwyd adran 73A gan adran 32 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 34), a pharagraff 16(1) o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno.

- (ii) y ffi y mae'n ofynnol ei thalu mewn cysylltiad â deisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio<sup>(1)</sup>.

(2) Rhaid i unrhyw blaniau neu luniadau y mae'n ofynnol eu darparu gan baragraff (1)(c)(i) fod wedi eu lluniadu ar raddfa a nodir, ac, yn achos planiau, rhaid iddynt ddangos cyfeiriad y gogledd.

(3) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr “deisyfiad dilys am wasanaethau cyn-ymgeisio” (“*valid request for pre-application services*”) yw deisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio mewn cysylltiad â chais cymwys sy'n cydymffurfio â gofynion y rheoliad hwn.

(4) Pan fo'r awdurdod cynllunio lleol yn cael cais dilys am wasanaethau cyn-ymgeisio, rhaid iddo, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, anfon cydnabyddiaeth o'r deisyfiad at y ceisydd, gan ddatgan erbyn pa ddyddiad y mae'n rhaid darparu gwasanaethau cyn-ymgeisio o dan reoliad 6.(3).

### **Dyletswydd i ddarparu gwasanaethau cyn-ymgeisio**

6.—(1) Pan fo awdurdod cynllunio lleol yn cael deisyfiad dilys am wasanaethau cyn-ymgeisio, rhaid i'r awdurdod ddarparu'r gwasanaethau cyn-ymgeisio a bennir ym mharagraff (2) o fewn y cyfnod a bennir neu y cyfeirir ato ym mharagraff (3).

(2) Y gwasanaethau cyn-ymgeisio a bennir yn y paragraff hwn yw—

- (a) os yw'r deisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio yn ymwneud â chais deiliad tŷ arfaethedig, darparu i'r ceisydd yr wybodaeth a bennir yn rheoliad 7; neu
- (b) mewn unrhyw achos arall, darparu i'r ceisydd yr wybodaeth a bennir yn rheoliadau 7 ac 8.(1).

(3) Y cyfnod a bennir yn y paragraff hwn yw—

- (a) 21 diwrnod sy'n dechrau gyda'r diwrnod y ceir deisyfiad dilys am wasanaethau cyn-ymgeisio, neu pa bynnag gyfnod arall a gytunir mewn ysgriflen rhwng y ceisydd a'r awdurdod; neu
- (b) pan fo'r ffi sy'n ofynnol mewn cysylltiad â deisyfiad am wasanaethau cyn-ymgeisio wedi ei thalu â siec a'r siec honno wedyn yn cael ei dychwelyd heb ei thalu, y cyfnod fel a bennir yn is-baragraff (a) wedi ei gyfrifo gan ddiystyru'r cyfnod rhwng y dyddiad yr anfonodd yr awdurdod hysbysiad ysgrifenedig at y ceisydd fod y siec wedi ei dychwelyd heb

---

(1) *Gweler* Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 (O.S. 2015/1522) (Cy. 179), a ddiwygiwyd gan O.S. 2016/62 (Cy. 32), ar gyfer y ffioedd sy'n daladwy mewn cysylltiad â deisyfiadau am wasanaethau cyn-ymgeisio.

ei thalu a'r dyddiad pan fodlonir yr awdurdod ei fod wedi cael swm llawn y ffi.

(4) Rhaid i unrhyw wybodaeth a roddir i'r ceisydd fod mewn ysgrifen.

### **Gwybodaeth sydd i'w darparu gan awdurdodau cynllunio lleol: pob cais cymwys arfaethedig**

7. Yr wybodaeth a bennir yn y rheoliad hwn yw gwybodaeth mewn perthynas â'r canlynol—

- (a) hanes cynllunio'r tir y bwriedir cyflawni'r datblygiad arfaethedig arno, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- (b) darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y maent yn faterol berthnasol i'r cais arfaethedig;
- (c) unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y maent yn faterol berthnasol i'r cais arfaethedig;
- (d) unrhyw ystyriaethau eraill sydd, neu a allai fod yn faterol berthnasol ym marn yr awdurdod; ac
- (e) asesiad dechreuol o'r datblygiad arfaethedig ar sail yr wybodaeth a ddarperir o dan baragraffau (a) i (d).

### **Gwybodaeth ychwanegol sydd i'w darparu gan awdurdodau cynllunio lleol: ceisiadau cymwys arfaethedig ac eithrio ceisiadau deiliaid tai arfaethedig**

8.—(1) Yr wybodaeth a bennir yn y rheoliad hwn yw gwybodaeth mewn perthynas â'r canlynol—

- (a) a yw'n debygol ai peidio y bydd rhwymedigaethau cynllunio (yn yr ystyr a roddir i "planning obligations" yn adran 106 o Ddeddf 1990 (rhwymedigaethau cynllunio) (1) ) yn ofynnol, ac os ydyw, dynodiad o gwmpas tebygol y cyfryw rhwymedigaethau cynllunio, gan gynnwys dynodiad o unrhyw swm y caniateir ei gwneud yn ofynnol i'w dalu i'r awdurdod;
- (b) a yw'n debygol ai peidio y bydd atebolrwydd i dalu Ardoll Seilwaith Cymunedol(2) yn codi, ac os ydyw, dynodiad o'r swm tebygol; ac

---

(1) Amnewidiwyd adran 106 gan adran 12(1) o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 31) ac fe'i diwygiwyd gan adran 174(2) o Ddeddf Cynllunio 2008 (p. 29) ac adran 7 o Ddeddf Twf a Seilwaith 2013 (p. 27) a pharagraff 3 o Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.

(2) *Gweler* adran 205 o Ddeddf Cynllunio 2008 (p. 29) am y diffiniad o "Community Infrastructure Levy" ("*Ardoll Seilwaith Cymunedol*").

- (c) manylion am unrhyw ddogfennau a manylion neu dystiolaeth a fyddai'n ofynnol er mwyn i unrhyw gais dilynol fod yn gais dilys.

(2) Yn y rheoliad hwn mae i “cais dilys” (“*valid application*”) yr un ystyr ag yn erthygl 22 o Orchymyn 2012.

### **Monitro a datganiad o wasanaethau**

9.—(1) Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol gadw cofnod o'r canlynol—

- (a) pob deisyfiad dilys a gânt am wasanaethau cyn-ymgeisio; a
- (b) gwasanaethau cyn-ymgeisio a ddarperir mewn cysylltiad â cheisiadau cymwys.

(2) Rhaid i'r cofnodion y cyfeirir atynt ym mharagraff (1) ganiatáu adnabod y tir y mae'r cais cymwys yn ymwneud ag ef.

(3) Rhaid i bob awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi ar ei wefan—

- (a) datganiad sy'n rhoi manylion am y gwasanaethau cyn-ymgeisio a ddarperir ganddo mewn cysylltiad â cheisiadau cymwys;
- (b) y ffurflen y cyfeirir ati yn rheoliad 5(1)(a); ac
- (c) manylion am y ffioedd sy'n daladwy mewn cysylltiad â deisyfiadau am wasanaethau cyn-ymgeisio.

*Carl Sargeant*  
Y Gweinidog Adnoddau Naturiol, un o Weinidogion  
Cymru  
27 Ionawr 2016