

Canllaw i Orfodi Rheolau Cynllunio yn Sir Gaerfyrddin

Datganiad

Gorfodi Rheolau Cynllunio

Cymeradwywyd - Ionawr 2022

sirgar.llyw.cymru

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

CYNNWYS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Crynodeb Gweithredol | 3 |
| 1. | Beth yw gorfodi rheolau cynllunio? | 4 |
| 2. | Beth yw achos o dorri rheolau cynllunio? | 5 |
| 3. | Dull y cyngor o orfodi rheolau cynllunio | 6 |
| 4. | Sut y gellir rhoi gwybod am fater gorfodi? | 7 |
|  | Sut bydd y cyngor yn delio â'ch cwyn? | 8 |
| 5. | Beth os ydw i'n anfodlon ar y ffordd y cafodd yr achos ei reoli? | 12 |
|  | Cyhoeddusrwydd i'r Cynllun a gorfodi rheolau cynllunio  dogfennau | 13 |
| 6. | Adolygu a monitro'r cynllun hwn | 13 |
| Atodiad 1 | Pwerau Gorfodi | 14 |

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

Crynodeb Gweithredol

Mae gorfodi yn un o rannau mwyaf cymhleth y system gynllunio ac mae'n fater sy'n peri pryder i lawer o aelodau'r cyhoedd, o gofio'r angen i sicrhau bod camau priodol yn cael eu cymryd yn erbyn achosion annerbyniol o dorri rheolaeth er budd ehangach y cyhoedd.

Er yr ymchwilir i bob cwyn ddilys bob amser, nid yw bob amser yn bosibl nac yn addas i'r Awdurdod gymryd camau yn erbyn datblygiadau anawdurdodedig. Nod y Datganiad hwn felly yw sefydlu fframwaith ar gyfer disgwyliadau'r cyhoedd o ran darpariaeth gwasanaeth Gorfodi Rheolau Cynllunio gan Gyngor Sir Caerfyrddin.

Mae'r Datganiad hwn yn ceisio:-

* Rhoi trosolwg o'r system gorfodi rheolau cynllunio, gan gynnwys crynodeb o'r hyn a allai fod yn gyfystyr â thorri rheolaeth gynllunio
* Manylu ar y prosesau gorfodi a'r pwerau sydd ar gael i'r Cyngor
* Nodi polisïau a gweithdrefnau sy'n pennu sut y bydd tîm Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin yn ymdrin â chwynion gorfodi mewn modd teg, rhesymol a chyson
* Manylu ar y safonau gwasanaeth yr ydym yn ymdrechu i'w cyflawni er mwyn sicrhau yr ymdrinnir â chwynion gorfodi mewn modd amserol, a bod achwynwyr yn cael gwybod am ganlyniad ymchwiliadau o'r fath ar gamau priodol

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

1. BETH YW GORFODI RHEOLAU CYNLLUNIO?

Yr Amcanion

Mae'r system gynllunio yn gweithredu i reoleiddio datblygiadau a'r defnydd o dir er budd y cyhoedd. Mae cynlluniau datblygu, rheoli datblygu a gorfodi yn ffurfio'r broses gynllunio statudol yng Nghymru.

Mae Cyngor Sir Caerfyrddin yn cydnabod pwysigrwydd gwasanaeth gorfodi cynllunio effeithiol wrth geisio sicrhau bod polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol yn cael eu gweithredu'n gadarn ac yn rhesymol, ac nad yw uniondeb y system yn cael ei danseilio.

Yn y cyd-destun hwn, prif amcanion ein tîm gorfodi yw:

* + Monitro datblygiadau mawr er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r amodau perthnasol
  + Ymchwilio i adroddiadau dilys am dorri rheolaeth gynllunio, gan weithredu'n gymesur ac yn rhesymol
  + Unioni effeithiau annymunol datblygiadau anawdurdodedig; a
  + Chymryd camau lle y bo'n briodol ac yn addas i sicrhau bod datblygiadau anawdurdodedig o dan reolaeth er budd ehangach y cyhoedd.

Swyddogion Gorfodi Cynllunio

Cyflawnir swyddogaeth gorfodi rheolau cynllunio'r cyngor gan Swyddogion Monitro a Gorfodi Rheolau Cynllunio'r Cyngor o fewn yr Is-adran Gynllunio (Rheoli Datblygu) yng Nghyfarwyddiaeth yr Amgylchedd.

Fframwaith a Chanllawiau

Mae deddfwriaeth gynllunio yn rhoi'r pŵer i'r cyngor reoli'r datblygiad a'r defnydd o dir ac adeiladau er budd y cyhoedd. Nodir y pwerau hyn, yn bennaf, yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ("y Ddeddf") a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Mae'r ddeddfwriaeth yn diffinio'r hyn y gellir ei ystyried yn 'ddatblygiad' ac yn nodi'r prosesau ar gyfer gorfodi yn erbyn datblygiadau anawdurdodedig.

Nodir Polisi Llywodraeth Cymru ar orfodi rheolau cynllunio yn adran 3.6 o Bolisi Cynllunio Cymru. Roedd canllawiau polisi cenedlaethol wedi'u nodi'n flaenorol yn Nodyn Cyngor Technegol 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio (1997), ond mae bellach wedi'i gynnwys yn y Llawlyfr Rheoli Datblygu\*, gan ymgorffori lle bo'n briodol y canllawiau ar newidiadau a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015. Mae hyn yn rhoi canllawiau ar pryd y mae camau gorfodi yn briodol.

\* https://llyw.cymru/llawlyfr-rheoli-datblygu

Mae gan y Cyngor rôl ddewisol ar gyfer cymryd pa gamau gorfodi bynnag sy'n angenrheidiol yn ei ardal fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd yr Adran yn ystyried gorfodi o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth a wnaed o dan y Ddeddf honno. Yn ychwanegol at hyn, rhaid i unrhyw gamau a gymerir gan y tîm gorfodi rheolau cynllunio gael eu harwain gan Gynllun Datblygu'r Cyngor (Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin a fabwysiadwyd ym mis Rhagfyr 2014 ar hyn o bryd).

1. BETH YW ACHOS O DORRI RHEOLAU CYNLLUNIO?

Gallai achos o dorri rheolau cynllunio gynnwys materion fel codi adeilad neu estyniad i adeilad heb awdurdod, gweithrediadau peirianneg, newid sylweddol o ddefnydd tir, neu arddangos hysbysebion a gwaith anawdurdodedig ar adeiladau rhestredig.

Yn ogystal, gall methiant i gydymffurfio ag amod ar ganiatâd cynllunio fod yn berthnasol i orfodi cynllunio. Mae preswylwyr yn aml yn adrodd am faterion i'r Cyngor nad ydynt bob amser yn cael eu cynnwys o dan bwerau gorfodi cynllunio, er eu bod yn ymwneud ag adeiladau neu dir. Isod ceir canllaw ynghylch y cwynion y gall y tîm gorfodi rheolau cynllunio ymchwilio iddynt ai peidio.

At ddibenion y Cynllun hwn, defnyddir torri rheolaeth gynllunio yn gyffredinol a gall gynnwys materion eraill sydd y tu allan i'r Ddeddf.

Materion gorfodi rheolau cynllunio

* + Gwaith anawdurdodedig i adeiladau rhestredig;
  + Dymchwel adeiladau neu strwythurau mewn ardal gadwraeth heb awdurdod;
  + Gwaith Anawdurdodedig ar goed sy'n destun Gorchymyn Cadw Coed neu unrhyw goed mewn ardal gadwraeth;
  + Gwaith Adeiladu Anawdurdodedig (h.y. estyniadau, adeiladau allanol, ffensys, waliau);
  + Newid Anawdurdodedig o ran defnydd adeiladau a/neu dir heb ganiatâd cynllunio (gan gynnwys isrannu tai yn fflatiau/Tai Amlfeddiannaeth neu garafanau preswyl) lle nad yw'r newid defnydd yn ddatblygiad a ganiateir\*;
  + Hysbysebion ac arwyddion anawdurdodedig;
  + Peidio â chydymffurfio ag amodau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio;
  + Peidio ag adeiladu yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd ar gyfer caniatâd cynllunio;
  + Gweithrediadau Peirianneg Anawdurdodedig, megis codi lefelau tir neu fyndiau pridd;
  + Cuddio gwaith adeiladu neu newid defnydd anawdurdodedig yn fwriadol
  + Cloddio mwynau heb awdurdod
  + Trin neu waredu gwastraff heb awdurdod

Materion gorfodi nad ydynt yn ymwneud â chynllunio

* + Gwaith mewnol i adeilad. Nid yw hyn yn cynnwys adeiladau rhestredig; (Rheoliadau Adeiladu o bosibl)
  + Parcio cerbydau masnachol ar y briffordd neu ar ymylon glaswellt;
  + Anghydfodau perchnogaeth tir/ffiniau neu faterion tresmasu; (Mater sifil)
  + Torri cyfamodau mewn gweithredoedd eiddo; (Mater sifil)
  + Strwythurau/ffensys dros dro sy'n gysylltiedig â gwaith adeiladu; (Adran Priffyrdd)
  + Strwythurau peryglus neu faterion iechyd a diogelwch eraill; (Rheoliadau Adeiladu/yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch)
  + Rhedeg busnes o gartref lle nad yw'r gweithgareddau'n cynnwys gweithwyr ac mae'r prif ddefnydd yn dal i fod yn breswyl;
  + Dibrisio eiddo; (Sifil)
  + Materion yn ymwneud â waliau cydrannol (Sifil)
  + Materion sy'n ymwneud â difrodi eiddo neu anaf (posibl) i bersonau (Tai/sifil)
  + Planhigion anfrodorol ymledol (sifil oni bai bod y planhigion yn tarddu o dir Awdurdod Lleol)

1. DULL Y CYNGOR O ORFODI RHEOLAU CYNLLUNIO

Penderfynu a ddylid ystyried cymryd camau gweithredu

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod proses Rheoli Datblygu effeithiol yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol fod yn barod i gymryd camau gorfodi mewn amgylchiadau priodol. Mae gan y Cyngor rôl ddewisol ar gyfer cymryd pa gamau gorfodi bynnag sy'n angenrheidiol yn ei ardal fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Y mater pendant yw ystyried a fyddai torri rheolaeth gynllunio yn effeithio'n annerbyniol ar amwynder cyhoeddus neu'r defnydd presennol o dir ac adeiladau sy'n haeddu cael eu diogelu er budd y cyhoedd. Bydd swyddogion yn ystyried Polisi Gorfodi'r Cyngor.

Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn pwysleisio'r canlynol: -

* + Dylai unrhyw gamau gorfodi fod yn gymesur â'r achos o dorri rheolaeth gynllunio y mae'n ymwneud ag ef;
  + Y bwriad ddylai fod i gywiro effeithiau'r achos o dorri rheolaeth gynllunio, nid cosbi'r person(au) sy'n gyfrifol amdano;
  + Fel arfer, mae'n amhriodol cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn achos dibwys neu dechnegol o dorri rheolaeth nad yw'n achosi niwed i amwynder cyhoeddus; a
  + Ni ddylid cymryd camau gorfodi dim ond i reoleiddio datblygiadau na cheisiwyd caniatâd ar eu cyfer ond sydd fel arall yn dderbyniol.

Wrth ymchwilio i achos honedig o dorri rheolaeth gynllunio, felly, mae'r Awdurdod bob amser yn ceisio sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud ynghylch y ffordd fwyaf priodol ymlaen mewn modd effeithiol ac amserol. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu y bydd camau ffurfiol yn cael eu cymryd. Yn wir, mae camau o'r fath wedi'u cyfyngu i'r achosion mwyaf difrifol sy'n achosi niwed a lle mae cyfiawnhad dros gymryd camau er budd y cyhoedd.

Yn y rhan fwyaf o achosion, hyd yn oed pan nodir achosion o dorri amodau, byddwn yn ceisio datrys y rhain yn anffurfiol, a all gynnwys: -

* + Trafod anffurfiol gyda pherchennog / datblygwr i ddileu toriad, neu i wneud newidiadau i ddatblygiad fel nad yw bellach yn gyfystyr â thoriad, neu nad yw bellach yn achosi niwed materol;
  + Gofyn am gyflwyno cais cynllunio i reoleiddio achos o dorri, a all gynnwys yr angen i gydymffurfio ag amodau i liniaru unrhyw niwed a achosir gan y datblygiad;
  + Dod i'r casgliad nad oes unrhyw niwed yn deillio o'r toriad, felly nid yw'n addas i'r Cyngor fynd â'r mater ymhellach.

Sut rydym yn penderfynu pryd y mae'n 'Addas' i gymryd camau, ai peidio?

Pan fyddwn yn ymchwilio i gwynion, a bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer y rhain ('achos o dorri rheolau cynllunio') neu dorri amod, byddwn yn cynnal asesiad cychwynnol i benderfynu a fyddai'r datblygiad yn dderbyniol yn erbyn y Polisïau yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y Cyngor. Er y bydd natur asesiad o'r fath yn amrywio yn dibynnu ar yr achos, gall hyn gynnwys ystyried materion gan gynnwys: - egwyddor datblygu; a'r effaith ar amwynder gweledol / cymeriad lleol, diogelwch priffyrdd, ac amwynder preswyl.

Lle teimlwn fod datblygiad o'r fath yn debygol o fod yn dderbyniol, neu y gellid ei wneud yn dderbyniol drwy amod, byddem fel arfer yn ceisio cyflwyno cais i reoleiddio datblygiad.

Yn aml, bydd achosion, fodd bynnag, lle ystyrir nad yw natur y toriad yn cael unrhyw effeithiau annerbyniol, a byddwn yn dod i'r casgliad na fyddai'n 'addas' er budd y cyhoedd i gymryd unrhyw gamau (gan gynnwys ei gwneud yn ofynnol cyflwyno cais). Un enghraifft yw pan fo caead ffin yn dechnegol yn fwy na'r terfyn 'datblygiad a ganiateir' ond nad yw'n achosi unrhyw effaith andwyol amlwg ar amwynder cyfagos. Mewn achosion o'r fath, byddwn yn rhoi gwybod i achwynwyr am ein casgliadau ac yn cau'r ymchwiliad.

Mewn achosion lle nad yw'n addas cymryd camau pellach, rydym yn gwerthfawrogi na fydd achwynwyr bob amser yn cytuno â'n penderfyniad. Fodd bynnag, bydd swyddogion bob amser yn hapus i esbonio'r rhesymeg y tu ôl i gasgliadau o'r fath gydag achwynydd. Os bydd achwynydd yn parhau i fod yn anfodlon ar ymateb, mae Adran 6 o'r Datganiad hwn yn esbonio sut y gall fwrw ymlaen â chwyn o'r fath.

1. Sut y gellir rhoi gwybod am fater gorfodi?

Os ydych yn credu bod achos o dorri rheolau cynllunio, er mwyn i'r tîm gorfodi cynllunio ymchwilio i'ch cwyn, rhaid i chi gyflwyno cwyn yn ffurfiol. Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn i ni gael darlun llawn o'r sefyllfa ac osgoi dyrannu adnoddau i ymholiadau na ellir mynd â hwy ymhellach.

Gallwch wneud cais am wasanaeth:

* Ar lafar drwy ffonio Tîm Gwasanaethau Cwsmeriaid y Cyngor
* Ar-lein drwy'r dudalen cyflwyno cwynion Gorfodi Rheolau Cynllunio

Mae'n ofynnol i bob cais am wasanaeth gynnwys enw llawn, rhif ffôn, cyfeiriad post a chyfeiriad e-bost.

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

Ni ymchwilir i gais dienw am wasanaeth (oni bai bod y gŵyn yn amlwg o natur gwasanaeth difrifol, gan gynnwys dymchwel mewn ardaloedd cadwraeth, gwaith ar goed sy'n destun Gorchymyn Cadw Coed, gwaith ar adeiladau rhestredig). Mae hyn er mwyn sicrhau nad yw adnoddau cyhoeddus yn cael eu gwario'n ddiangen i ymchwilio i gais ffug neu gais maleisus am wasanaeth. Mae'n bwysig hefyd, pe bai angen cymryd camau cyfreithiol mewn perthynas â chwyn, y gall y Cyngor ddatgan yn y llys bod y mater wedi'i adrodd gan breswylydd lleol. Bydd yr holl fanylion a ddarperir gan achwynydd bob amser yn parhau'n gwbl gyfrinachol, oni bai bod angen y wybodaeth i'w defnyddio fel tystiolaeth yn y llys.

Os bydd hyn yn digwydd, bydd y Cyngor yn gwneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu cyn datgelu unrhyw wybodaeth. Efallai y bydd angen i ni hefyd gysylltu â chi cyn cynnal unrhyw archwiliad safle i ofyn am ragor o wybodaeth neu eglurhad gennych ynghylch manylion y toriad honedig.

Mae'n bosibl nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad dan sylw ac felly ni ellir cymryd camau gorfodi yn ei erbyn. Fe'ch cynghorir yn gryf, cyn cyflwyno unrhyw ymholiad, i wirio a yw'r datblygiad neu'r gweithgaredd penodol sy'n peri pryder i chi eisoes yn elwa o ganiatâd cynllunio neu'n dod o fewn categori datblygiad a ganiateir. Mae'r wybodaeth hon ar gael ar ein gwefan.

Er mwyn ein helpu i ddelio â'ch achos cyn gynted â phosibl, mae'n bwysig darparu cymaint o wybodaeth ag y gallwch. Isod ceir rhestr o'r math o wybodaeth a fyddai'n ein cynorthwyo i ddelio â'ch cwyn:

* + Disgrifiad cywir o leoliad neu gyfeiriad y safle penodol;
  + Disgrifiad manwl o'r gweithgareddau sy'n digwydd a pham y maent yn peri pryder;
  + Enwau, cyfeiriadau, rhifau ffôn a chyfeiriadau e-bost y personau hynny sy'n gyfrifol am y toriad honedig neu'r perchnogion tir;
  + Y dyddiad a'r amseroedd pan ddigwyddodd y toriad honedig;
  + Unrhyw wybodaeth neu dystiolaeth arall (gan gynnwys lluniau) a allai gynorthwyo;
  + Eich enw a'ch manylion cyswllt fel y nodir uchod.

1. Sut bydd y Cyngor yn delio â'ch cais am wasanaeth?

Gellir rhannu ein hymchwiliad i gais am wasanaeth yn y camau canlynol. Nodir y safonau gwasanaeth priodol sy'n seiliedig ar ddisgwyliadau presennol Llywodraeth Cymru ar gyfer darparu'r gwasanaeth gorfodi ar bob cam: -

**CAM UN: Cofrestru a Chydnabod**

Ar ôl derbyn cais am wasanaeth gyda thystiolaeth ategol, bydd yr Awdurdod yn:

* + Cofrestru'r gŵyn yn System Orfodi'r Cyngor
  + Gwirio bod gennym yr holl wybodaeth angenrheidiol i ymchwilio i'r cais am wasanaeth ac, os nad oes gennym y wybodaeth, cysylltu ymhellach â'r achwynydd
  + Blaenoriaethu cwynion yn seiliedig ar y 'Cynllun Blaenoriaethu’.
  + Cydnabod cais am wasanaeth yn ysgrifenedig o fewn 5 diwrnod gwaith ar ôl ei dderbyn (drwy e-bost), gan ddarparu:-
    - Cyfeirnod yr Achos Gorfodi
    - Enw a manylion cyswllt y Swyddog Gorfodi sy'n ymchwil
    - Y Flaenoriaeth a neilltuwyd i'r achos
    - Manylion y Siarter Orfodi hon

**TARGED GWASANAETH 1:** Mae'r cais am wasanaeth wedi'i gofrestru a'i gydnabod o fewn 5 diwrnod gwaith ar ôl ei dderbyn – Targed 100%.

**CAM DAU: Cam Ymchwilio**

Ar ôl cofrestru a chydnabod cais am wasanaeth byddwn yn: -

1. Ymgymryd ag unrhyw ymchwil gychwynnol berthnasol ('astudiaeth bwrdd gwaith') a allai helpu i nodi a yw'r gŵyn yn gyfystyr â 'datblygiad' anawdurdodedig (fel y'i diffinnir o dan Adran 55 o Ddeddf Cynllunio 1990 (fel y'i diwygiwyd));
2. Penderfynu a oes angen ymweld â'r safle i gasglu gwybodaeth a thystiolaeth sy'n ymwneud â'r achos honedig o dorri rheolaeth gynllunio. Os felly, gall y swyddog dynnu lluniau o'r safle neu dir cyfagos;
3. Yn dibynnu ar ddifrifoldeb y toriad honedig a'r adnoddau sydd ar gael, yr amser targed ar gyfer ein hymchwiliad cychwynnol fydd: -

* ***Blaenoriaeth 1:*** *Cais am wasanaeth difrifol, gan gynnwys dymchwel mewn ardaloedd cadwraeth, gwaith ar goed sy'n destun Gorchymyn Cadw Gorfodol, gwaith ar adeiladau rhestredig. Byddwn yn ymweld o fewn 3 diwrnod gwaith.*
* ***Blaenoriaeth 2:*** *Pob cais arall am wasanaeth, megis estyniadau i adeiladau a newidiadau anawdurdodedig yn y defnydd o adeilad. Byddwn yn ymweld o fewn 10 diwrnod gwaith.*
* ***Blaenoriaeth 3:*** *Mân gais am wasanaeth lle nad yw rheolau cynllunio wedi'u dilyn*

*, megis mân newidiadau i'r tu allan i adeilad, neu fân ddatblygiadau eraill megis dysglau lloeren, hysbysebion, waliau, gatiau a ffensys. Byddwn yn ymweld o fewn 15 diwrnod gwaith.*

1. Os bydd angen cyswllt â naill ai'r achwynydd neu'r person sydd wedi gwneud datblygiad heb ganiatâd cynllunio, bydd swyddogion yn ceisio cysylltu â'r achwynydd / perchennog / datblygwr dros y ffôn, drwy lythyr neu ymweliad. Bydd swyddogion yn defnyddio pwerau mynediad lle bo angen.
2. Lle bo'n berthnasol, bydd swyddogion yn cysylltu â'r troseddwr honedig i drafod yr honiadau a gofyn am unrhyw wybodaeth berthnasol sy'n ymwneud â'r achos honedig o dorri rheolaeth i lywio'r ymchwiliad
3. Os nad oes digon o wybodaeth ar gael, cynnal ymweliadau safle pellach os oes angen cael rhagor o wybodaeth a/neu dystiolaeth, neu gysylltu ag achwynydd i helpu i gasglu unrhyw dystiolaeth angenrheidiol (er enghraifft i gofnodi gweithgareddau lle mae toriad honedig yn ymwneud â gweithgaredd busnes o eiddo preswyl)
4. Yn dilyn yr arolygiad safle, ymgymryd ag unrhyw ymchwil bellach angenrheidiol i hanes cynllunio neu ffynonellau perthnasol eraill, er enghraifft manylion perchnogaeth, ffotograffiaeth o'r awyr a chofnodion gan wasanaethau eraill y Cyngor megis Rheoli Adeiladu a'r Dreth Gyngor. Mae'n bosibl hefyd y bydd swyddogion yn cyflwyno Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson(au) ddarparu gwybodaeth am y toriad honedig.
5. Yn unol â 'Fframwaith Perfformiad Cynllunio' Llywodraeth Cymru, cyrraedd un o'r casgliadau ffurfiol canlynol ar y 'cam ymchwilio’: -
6. Nid oes achos o Dorri Rheolaeth Gynllunio;
7. Bod Toriad wedi digwydd, ond ni fyddai'n *addas* cymryd camau pellach er budd y cyhoedd;

*Hyd yn oed pan fydd toriad wedi'i nodi, mae'n bosibl na fydd yn addas cymryd camau yn erbyn datblygiad y mae'r Swyddog hwnnw'n ystyried ei fod yn dderbyniol, wrth ei asesu yn erbyn polisi a chanllawiau, ac nad yw'n achosi unrhyw effaith niweidiol ar amwynder cyhoeddus.*

1. Bod toriad wedi digwydd, a bod gweithredu'n addas

*Gallai hyn fod naill ai drwy gyflwyno cais cynllunio i reoleiddio datblygiad gydag amodau, defnydd posibl o hysbysiad torri amodau neu gyflwyno Hysbysiad Rhybudd Gorfodi;*

1. Bod cais cynllunio dilys wedi dod i law mewn perthynas â'r datblygiad dan sylw

*Os yw'n ymddangos i swyddogion bod siawns resymol y byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi ar gyfer y datblygiad, bydd y tîm gorfodi rheolau cynllunio yn annog cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Cynghorir y person hefyd i roi'r gorau i unrhyw waith neu ddefnydd hyd nes y rhoddir caniatâd.*

1. Hysbysu'r achwynydd/achwynwyr yn ysgrifenedig o ganlyniad y cam ymchwilio, gan gynnwys gwybodaeth am gamau nesaf yr ymchwiliad lle bo hynny'n berthnasol.
2. Lle bo'n berthnasol, rhoi gwybod i'r perchennog / datblygwr am gasgliadau'r cam ymchwilio, gan gynnwys manylion cam nesaf yr ymchwiliad pan fo achos o dorri rheolau cynllunio wedi'i nodi a'i bod yn addas mynd ar drywydd y mater ymhellach

**TARGED GWASANAETH 2:** O ran achosion gorfodi, hysbysir achwynwyr yn ysgrifenedig am ganlyniad y 'Cam Ymchwilio' o fewn 12 wythnos (84 diwrnod) ar ôl i'r gŵyn gael ei derbyn - Targed 80%

Rhagdybir bod yr 20% sy'n weddill yn 'ymchwiliadau parhaus'. Bydd achwynwyr yn cael gwybod am y sefyllfa o ran yr achos a bydd amserlen ymgynghorol yn cael ei rhoi.

**CAM TRI: Cam 'Camau Cadarnhaol'**

Pan fo Swyddogion wedi penderfynu bod achos o dorri'r rheolau wedi digwydd a'i fod (neu y byddai) yn addas cymryd camau, bydd y Cyngor wedyn yn ceisio ei unioni drwy gymryd un o'r 'camau cadarnhaol' canlynol’: -

1. Dileu'r toriad drwy negodi anffurfiol

Nid cosbi yw diben y system orfodi, ond unioni achos o dorri rheolau cynllunio er budd ehangach y cyhoedd. Felly, bydd swyddogion fel arfer yn ceisio, lle bynnag y bo modd, negodi ateb yn anffurfiol i achos o dorri rheolaeth gynllunio. Wrth ystyried hyn, mae'n bwysig cofio ei bod yn anghyfreithlon parhau â gwaith datblygu ond **nid yn drosedd** heb gael unrhyw ganiatâd cynllunio ar ei gyfer yn gyntaf.

Yn unol â chanllawiau Polisi Cynllunio Cymru, dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gyntaf geisio datrys achosion o dorri rheolaeth gynllunio yn anffurfiol drwy drafod â pherchennog y tir, y meddiannydd neu'r datblygwr.

Bydd camau ffurfiol yn cael eu cymryd gan y Cyngor pan fydd yn ymateb priodol a chymesur neu mewn sefyllfaoedd lle mae angen ateb ar unwaith er budd amwynder cyhoeddus.

1. Cyflwyno Hysbysiad mewn perthynas â'r Toriad Honedig;

Pan ganfyddir bod achos o dorri yn cael ei ystyried yn flaenoriaeth uchel oherwydd ei effaith niweidiol ar amwynder cyhoeddus, a bod negodi wedi methu â chywiro niwed o'r fath, ceisir awdurdodiad i gymryd camau gorfodi ffurfiol drwy gyflwyno Hysbysiad Gorfodi neu Hysbysiad priodol arall.

Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, bydd camau gorfodi a gymerir gan y cyngor bob amser yn gymesur â'r achos o dorri rheolaeth gynllunio y mae'n ymwneud ag ef. Yn ogystal, dim ond pan fo'n briodol gwneud hynny y bydd y cyngor yn cymryd camau – er enghraifft, byddai fel arfer yn amhriodol cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn achos dibwys neu dechnegol o dorri rheolaeth gynllunio.

Pan fydd camau ffurfiol yn cael eu cymryd yn erbyn busnesau bach a phersonau hunangyflogedig, dim ond ar ôl i drafodaethau anffurfiol fethu â chywiro'r toriad y bydd camau o'r fath yn cael eu cymryd. Wrth bennu cyfnodau ar gyfer cydymffurfio â Hysbysiadau ffurfiol, bydd y Cyngor yn ceisio bod yn rhesymol o ystyried amgylchiadau unigol, a'i bwyso yn erbyn y niwed er budd y cyhoedd.

Ym mhob achos o gamau gorfodi ffurfiol, rhoddir ystyriaeth ofalus i'r effaith ar hawliau dynol y partïon yr effeithir arnynt.

Defnyddir yr Hysbysiad mwyaf priodol i unioni'r niwed sy'n cael ei achosi. Lle bo wedi'i awdurdodi, gallai hyn gynnwys un o'r canlynol: -

* + Hysbysiad Gorfodi (Datblygiad Gweithredol neu Newid Defnydd Sylweddol)
  + Hysbysiad Stop (gan gynnwys Hysbysiad Stop Dros Dro)
  + Hysbysiad Adran 215 ('Hysbysiad Amwynder’)
  + Hysbysiad Torri Amodau
  + Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig
  + Gwaharddebau

Gweler isod ragor o fanylion am y pwerau gorfodi ar gyfer yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae manylion Hysbysiadau Gorfodi, Hysbysiadau Torri Amodau, Hysbysiadau Stop Dros Dro a Hysbysiadau Stop wedi'u cynnwys mewn Cofrestr Gorfodi. Mae'r Gofrestr ar gael ar gais.

1. Rhoddir caniatâd cynllunio wedyn drwy gais (neu yn dilyn apêl yn erbyn cyflwyno Hysbysiad Gorfodi)
2. Trwy Gymryd Camau Erlyn (e.e. yn erbyn arddangos hysbyseb heb awdurdod, neu Waith Anawdurdodedig i Adeilad Rhestredig)

Noder, mewn nifer fach o achosion, mae'n bosibl y gofynnir i achwynydd gynorthwyo'r Cyngor drwy ddarparu tystiolaeth mewn apêl neu yn y Llys. Cyn i hyn ddigwydd, bydd y Swyddog Achos yn gofyn am ei gydsyniad. Os nad yw'r achwynydd yn fodlon rhoi cydsyniad, mae'n bosibl na fyddai'r Awdurdod yn gallu cymryd camau pellach.

Nid yw erlyniadau am beidio â chydymffurfio â'r hysbysiad yn gorfodi cydymffurfiaeth, ond yn hytrach yn cosbi diffyg cydymffurfio. Os bu cynnydd ariannol o ganlyniad i weithred droseddol o beidio â chydymffurfio â hysbysiad sy'n bodoli eisoes, bydd y Cyngor yn ystyried cymryd camau pellach o dan delerau Deddf Enillion Troseddau 2002.

1. Drwy'r Awdurdod yn cymryd Camau Uniongyrchol i ddileu'r achos o dorri rheolaeth.

Er y gellir gosod costau 'gweithredu uniongyrchol' fel tâl a godir ar dir, mae'n aml yn anodd adennill costau o'r fath. Felly, bydd unrhyw benderfyniad i gymryd camau o'r fath bob amser yn opsiwn olaf, a bydd yn ystyried y costau dan sylw a bwysolir yn erbyn graddau'r niwed parhaus.

**TARGED GWASANAETH 3:** Cymerir 'Camau Cadarnhaol' (fel y'i diffinnir uchod) ar achosion lle bernir bod camau'n addas o fewn 180 diwrnod i'r 'dyddiad ymchwilio’. Targed 80%. Lle na fu'n bosibl cymryd camau o'r fath, hysbysir yr achwynydd yn ysgrifenedig o'r rhesymau dros unrhyw oedi cyn gweithredu.

**CAM PEDWAR: Cau Achos**

Ar gyfer camau cadarnhaol (A) (C) ac (E) uchod, bydd yr achos yn cael ei gau'n ffurfiol a hysbysir yr achwynydd yn ysgrifenedig.

Ar gyfer pob achos arall, dim ond ar ôl cydymffurfio ag unrhyw Hysbysiad ffurfiol drwy ddileu'r toriad neu, er enghraifft, drwy ddileu hysbyseb anawdurdodedig y caiff yr achos o Dorri Rheolau Cynllunio ei ddatrys.

Yn anffodus, gall yr amserlen ar gyfer 'datrys achosion o'r fath yn derfynol' gymryd cryn dipyn o amser, ac mae'n aml yn dibynnu ar ffactorau y tu hwnt i reolaeth yr Awdurdod, megis yr amser a gymerir i benderfynu ar apêl a chyfnodau cydymffurfio dilynol. Gall hefyd ei gwneud yn angenrheidiol i'r Awdurdod gymryd Camau Erlyn yn erbyn trosedd. Am y rheswm hwn, nid yw dangosyddion gorfodi Llywodraeth Cymru bellach yn pennu 'dyddiadau targed' ar gyfer cau achosion gorfodi. Fodd bynnag, bydd yr Awdurdod bob amser yn ceisio sicrhau bod achosion gorfodi'n cael eu datrys yn derfynol cyn gynted â phosibl a bydd yn mynd ar drywydd pob cam priodol a rhesymol i sicrhau datrysiad. Bydd yr achwynydd yn cael gwybod am y cynnydd bob 3 mis pan fo'r achosion yn para'n hirach.

Bydd yr Awdurdod hefyd bob amser yn hysbysu achwynydd yn ysgrifenedig unwaith y bydd yr achos gorfodi wedi'i ddatrys / cau.

**TARGED GWASANAETH 4:** Hysbysir achwynwyr yn ysgrifenedig o fewn 5 diwrnod gwaith ar ôl i benderfyniad gael ei wneud i gau ymchwiliad gorfodi – Targed 100%.

1. Beth os ydw i'n anfodlon ar y ffordd y cafodd yr achos ei reoli?

Os ydych yn anfodlon ar y ffordd y mae'r ymchwiliad wedi'i reoli (yn hytrach na bod yn anhapus â'r canlyniad os penderfynwyd na ellir cymryd unrhyw gamau), dylech, yn y lle cyntaf, godi'r pryderon hyn gyda'r rheolwr perthnasol yn y gwasanaeth cynllunio. Os ydych yn dal yn anfodlon â'r ffordd y mae'r tîm wedi ymdrin â'ch ymholiad ar ôl gwneud hynny, gallwch gyflwyno cwyn gan ddefnyddio gweithdrefn gorfforaethol y Cyngor a nodir mewn dau gam.

Tîm Cwynion a Chanmoliaeth Neuadd y Sir

Caerfyrddin SA31 1JP

Cliciwch i gopïo'r cyfeiriad e-bost: [complaints@sirgar.gov.uk](mailto:complaints@carmarthenshire.gov.uk) 01267 234567

Os ydych yn dal yn anfodlon ar y canlyniad ar ôl derbyn ymateb terfynol y Cyngor i'ch cwyn, gallwch gyfeirio'r mater at yr Ombwdsmon Llywodraeth Leol drwy fynd i [www.lgo.org.uk/make-a-complaint](http://www.lgo.org.uk/make-a-complaint) . Noder na fydd yr Ombwdsmon yn ymchwilio i unrhyw gŵyn hyd nes bod yr achwynydd wedi dilyn gweithdrefn gwyno gorfforaethol y Cyngor ei hun yn gyntaf a'i fod wedi ceisio datrysiad uniongyrchol gyda'r cyngor yn y lle cyntaf.

1. Cyhoeddusrwydd i'r cynllun hwn a dogfennau gorfodi rheolau cynllunio

Bydd y cynllun hwn ar gael ar wefan y Cyngor. Gellir gofyn am gopïau caled a fformatau ac ieithoedd eraill yn ysgrifenedig.

1. Adolygu a monitro'r cynllun hwn

Wrth lunio'r cynllun hwn, mae'r Cyngor yn cydnabod yr angen i sicrhau ei fod yn cael ei adolygu o bryd i'w gilydd a'i ddiweddaru yn ôl yr angen i sicrhau ei fod yn parhau'n addas i'r diben yn y dyfodol. Felly, bydd yr adran gynllunio yn cynnal adolygiad o'r cynllun bob tro y bydd newid sylweddol yn y ddeddfwriaeth (gan gynnwys cyfraith achosion) neu bolisïau'r cynllun datblygu.

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

ATODIAD 1 : Y Pwerau Gorfodi

Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn diffinio cymryd "camau gorfodi" ffurfiol fel mater Hysbysiad Gorfodi neu gyflwyno Hysbysiad Torri Amodau. Mae methu â chydymffurfio â'r naill neu'r llall yn drosedd.

Rhoddir nifer o bwerau atodol hefyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n caniatáu i fathau eraill o hysbysiad gael eu cyflwyno. Mae methu â chydymffurfio â'r hysbysiadau hyn hefyd yn drosedd.

Ceir crynodeb o'r prif bwerau gorfodi sydd ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol isod: -

1. Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio

Gellir cyflwyno Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio mewn perthynas ag unrhyw achos tybiedig o dorri rheolau cynllunio, ac mae'n galluogi'r Awdurdod i ofyn am wybodaeth fanwl i lywio ei ymchwiliad, gan gynnwys: -

* manylion yr holl weithrediadau sy'n cael eu cyflawni ar y tir y gellid amau eu bod yn torri rheolaeth gynllunio;
* materion sy'n ymwneud â'r amodau neu'r cyfyngiadau y rhoddwyd unrhyw ganiatâd cynllunio iddynt;
* enwau a chyfeiriadau unrhyw berson y gwyddys ei fod yn defnyddio'r tir at unrhyw ddiben; a
* natur unrhyw fuddiant cyfreithiol yn y tir ac enwau a chyfeiriadau unrhyw berson arall y gwyddys bod ganddo fuddiant.

Nid yw cyflwyno Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio yn atal yr Awdurdod rhag cymryd camau ffurfiol eraill yn erbyn achos o dorri rheolaeth gynllunio.

Mae gan y sawl sy'n derbyn Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio 21 diwrnod i ymateb iddo. Mae methu ag ymateb i Hysbysiad Torri Amodau Cynllunio (neu wneud datganiad ffug neu gamarweiniol mewn ymateb) yn drosedd y gellir cymryd camau erlyn yn ei herbyn.

1. Hysbysiad Rhybudd Gorfodi

Wedi'i gyflwyno yng Nghymru gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015, gall Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Rhybudd Gorfodi os yw'r Awdurdod o'r farn, yn amodol ar osod amodau, fod siawns resymol, pe bai cais am ganiatâd cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad anawdurdodedig yn cael ei wneud, y byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi.

Bydd Hysbysiad Rhybudd Gorfodi yn rhoi cyfnod penodol y mae'n rhaid gwneud cais oddi mewn iddo, ac ar ôl hynny gellir cymryd camau gorfodi fel arall.

Bydd cyhoeddi Hysbysiad Rhybudd Gorfodi yn 'stopio'r cloc' o ran y datblygiad anawdurdodedig a allai gael imiwnedd rhag camau gorfodi.

1. Hysbysiad Gorfodi

Pan fo'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu ei bod yn addas cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn achos o dorri rheolau cynllunio er budd ehangach y cyhoedd, gall gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi.

Gall Hysbysiad Gorfodi honni newid sylweddol o dir neu adeiladau heb awdurdod, datblygiad gweithredol neu achos o dorri amod.

Rhaid i'r Hysbysiad Gorfodi bennu'r amser y mae'n dod i rym, pa gamau y mae'n rhaid eu cymryd i unioni'r toriad a chyfnod amser y mae'n rhaid cymryd y camau hynny.

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

Rhaid i apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi (y gellir ei wneud ar sail cynllunio neu gyfreithiol) gael ei gwneud cyn y dyddiad y daw'r Hysbysiad i rym (fel arfer o fewn 28 diwrnod ar ôl ei gyflwyno). Os gwneir apêl, caiff gofynion yr Hysbysiad eu hatal hyd nes y penderfynir ar yr apêl.

Ar ôl i Hysbysiad ddod i rym, mae cyfnod pellach o amser ar gyfer cydymffurfio. Mae hyd yr amser yn dibynnu ar natur y toriad.

Mae methu â chydymffurfio â Hysbysiad Gorfodi yn drosedd a gall arwain at ddirwy o hyd at £20,000.

1. Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig

Yn debyg i Hysbysiad Gorfodi, mae Hysbysiad o'r fath yn ymwneud â gwaith anawdurdodedig i Adeilad Rhestredig a gall:-

1. ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad gael ei adfer i'w gyflwr blaenorol; neu
2. os nad yw hynny'n rhesymol ymarferol neu'n ddymunol, ei gwneud yn ofynnol i waith arall a bennir yn yr Hysbysiad liniaru effaith y gwaith anawdurdodedig; neu
3. ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad gael ei adfer i'w cyflwr y byddai wedi bod ynddo pe bai telerau unrhyw ganiatâd adeilad rhestredig wedi'u harsylwi.

Rhaid i'r Hysbysiad bennu cyfyngiadau amser ar gyfer sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion yr Hysbysiad.

Mae hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig. Mae'r gweithdrefnau'n debyg i'r rhai ar gyfer apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi.

Os caiff gwaith sy'n destun Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig ei awdurdodi'n ddiweddarach gan gais ôl-weithredol am ganiatâd Adeilad Rhestredig, bydd yr Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig yn peidio â chael unrhyw effaith er bod yr atebolrwydd i erlyn am drosedd a gyflawnwyd cyn dyddiad unrhyw ganiatâd ôl-weithredol yn parhau.

1. Hysbysiadau Torri Amodau

Gellir cyflwyno Hysbysiad Torri Amodau os na chydymffurfir ag amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio. Bydd yr Hysbysiad Torri Amodau yn nodi'r camau y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu cymryd er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r amod a bennir yn yr hysbysiad.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Torri Amodau (er y gellir herio penderfyniad yr Awdurdod i gyhoeddi Hysbysiad Torri Amodau yn y Llysoedd) ac mae methu â chydymffurfio yn drosedd y gellir ei herlyn, a all arwain at ddirwy sylweddol.

1. Hysbysiadau Stop

Mewn rhai achosion, gellir cyflwyno Hysbysiad Stop er mwyn rhoi'r gorau i weithgaredd anawdurdodedig ar y tir. Dim ond ar yr un pryd â chyflwyno Hysbysiad Gorfodi, neu ar ôl hynny, y gellir cyflwyno Hysbysiad Stop, ac fel arfer mae wedi'i gyfyngu i'r achosion mwyaf brys a niweidiol o dorri rheolaeth gynllunio. Mae Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perygl o dalu iawndal os caiff ei ddefnyddio mewn achosion amhriodol.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Stop, dim ond i'r Hysbysiad Gorfodi y mae wedi'i atodi iddo.

Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Stop arwain at ddirwy sylweddol o hyd at £20,000.

1. Hysbysiad Stop Dros Dro

Ers mis Mehefin 2015, mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru wedi gallu cyflwyno Hysbysiadau Stop Dros Dro a all ei gwneud yn ofynnol i weithgaredd sy'n torri rheolaeth gynllunio ddod i ben ar unwaith.

Datganiad Gorfodi Rheolau Cynllunio Sir Gaerfyrddin 2021

5 *Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Cychwyn Rhif 14 ac Arbed) Gorchymyn 2015*.

Nid oes rhaid cyflwyno Hysbysiad Stop Dros Dro gyda Hysbysiad Gorfodi, ac mae'n peidio â bod yn effeithiol ar ôl 28 diwrnod. Dim ond pan fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y dylid atal y toriad ar unwaith y dylid rhoi Hysbysiad o'r fath.

1. Hysbysiadau 'Amwynder' Adran 215 (a215)

Pan fo cyflwr y tir yn cael effaith andwyol ar amwynder yr ardal, caiff yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno hysbysiad o dan a215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynnal a chadw tir yn briodol.

Bydd adran 215 yn cael ei hystyried pan fo tir anniben yn effeithio ar 5 eiddo neu fwy yn yr ardal honno. Os canfyddir bod eiddo mewn cyflwr gwael, bydd yr Awdurdod yn ceisio dod o hyd i opsiwn arall fel cysylltu â'r perchnogion i sicrhau bod y cartref yn cael ei ddefnyddio unwaith eto.

Bydd yr Hysbysiad a215 yn nodi'r camau y mae'n ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu cymryd er mwyn unioni cyflwr y tir.

Mae hawl i apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn Hysbysiad adran 215. Mae methu â chydymffurfio â Hysbysiad a215 yn drosedd

1. Gwaharddeb

Os yw awdurdod o'r farn bod achos o dorri rheolaeth gynllunio yn ddigon difrifol, a'i fod yn achosi neu'n debygol o achosi niwed eithriadol, gall wneud cais i'r Llysoedd am waharddeb ataliaeth. Gellir carcharu'r rhai sy'n torri gwaharddeb.

1. Camau Erlyn

Fel y cyfeirir ato uchod, pan fo rhywun yn torri gofynion Hysbysiad Gorfodi, Hysbysiad Torri Amodau, neu Hysbysiad Stop, mae'n euog o drosedd a gall y gwasanaeth gorfodi rheolau cynllunio gychwyn achos erlyn.

Yn ogystal, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd gychwyn achos erlyn yn erbyn troseddau fel:-

* Arddangos Hysbyseb heb Ganiatâd Datganedig
* Gwaith Anawdurdodedig i Goed a Warchodir
* Gwaith Anawdurdodedig i Adeilad Rhestredig
* Diffyg Cydymffurfio â Hysbysiad Torri Amodau neu Hysbysiad a215

Bydd camau erlyn bob amser yn dibynnu ar gyngor cyfreithiol bod siawns resymol o lwyddo, a'i bod er budd y cyhoedd i gymryd camau o'r fath.

Mewn rhai achosion, gellir penderfynu y gellir rhoi 'Rhybudd Syml', lle ceir tystiolaeth o drosedd, bod y troseddwr wedi cyfaddef y drosedd, a bod camau lliniaru'n cael eu hystyried gan roi sylw i'r prawf budd y cyhoedd.

1. Gweithredu Uniongyrchol

Gall yr Awdurdod hefyd fynd i'r safle a gwneud y gwaith sy'n ofynnol gan yr Hysbysiad yn ddiofyn ac yna ceisio adennill ei gostau oddi wrth y perchennog/meddiannydd.