

Newidiadau i reoliadau adeiladu o 1 Gorffennaf 2026

Os ydych chi'n bwriadu gwneud gwaith adeiladu naill ai fel cleient, dylunydd neu gontractwr, mae'r newidiadau hyn yn berthnasol i chi. Mae hyn hefyd yn cynnwys perchnogion tai.

O 1 Gorffennaf 2026 ymlaen, bydd newidiadau i reoliadau adeiladu yng Nghymru yn cyflwyno cyfundrefn diogelwch adeiladu newydd sy'n effeithio ar sut mae gwaith adeiladu yn cael ei ddylunio, ei gymeradwyo a'i wneud ar y safle.

Beth sy'n newid

Mae cyfrifoldebau a dyletswyddau newydd yn cael eu cyflwyno i bob person sy'n ymwneud â gwneud gwaith adeiladu dan reolaeth. Byddant yn berthnasol waeth pa lwybr cais rheoliadau adeiladu a gymerir (cymeradwyaeth rheoli adeiladu gyda chynlluniau llawn, hysbysiadau adeiladu, rheoleiddio, hysbysiadau cychwynnol, cynlluniau personau cymwys)

O 1 Gorffennaf 2026 ymlaen, bydd pob prosiect adeiladu yn amodol ar system deiliad dyletswydd newydd. Mae hyn yn golygu:

- bydd gan gleientiaid, dylunwyr a chontractwyr gyfrifoldebau cyfreithiol clir i sicrhau bod cydymffurfiaeth yn cael ei gyflawni
- bydd angen i bob deiliad dyletswydd ddarparu datganiadau o gadarnhad ysgrifenedig sy'n ymwneud â'u penodiadau a chydymffurfio.

Rhaid i bob prosiect waeth pa mor fach fod â chleient, prif gontractwr penodedig a phrif ddylunydd penodedig. Rhaid i apwyntiadau fod yn ysgrifenedig ac wedi'u llofnodi.

Os ydych chi'n gleient domestig (deiliad tŷ) rhaid i chi ildio eich dyletswyddau fel deiliad dyletswydd i berson arall yr ydych yn credu sy'n gymwys i weithredu ar eich rhan, oni bai eich bod yn gwbl fodlon bod gennych y cymhwysedd angenrheidiol i ymgymryd â rôl deiliad dyletswydd eich hun a'ch bod wedi llofnodi datganiad ysgrifenedig i'r perwyl hwnnw, sy'n rhaid ei gyflwyno i Rheoleiddio Adeiladu Sir Gaerfyrddin cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Mae Rheoleiddio Adeiladu Sir Gaerfyrddin yn argymhell eich bod yn gofyn am gyngor proffesiynol cyn gwneud y penderfyniad hwnnw.

Cymhwysedd

Bellach, mae'r rheoliadau adeiladu yn mynnu mai dim ond y rhai sy'n gallu dangos cymhwysedd ddylai gael eu penodi i ymgymryd â gwaith dylunio ac adeiladu. Er mwyn cyflawni hyn, mae'r rheoliadau adeiladu yn gosod dyletswydd ar bawb sy'n ymwneud â'r prosiect o'r cychwyn cyntaf i'w gwblhau'n ymarferol (gan gynnwys y cleient domestig/deiliad tŷ) i sicrhau eu bod yn penodi pobl gymwys yn unig.

Dim ond trwy benodi pobl gymwys y gall y cleient a'u deiliaid dyletswydd penodedig fod yn fodlon y byddant yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu.

Mwy o bwyslais ar gydymffurfio cyn cyflwyno'ch cais

Bellach, bydd angen i ddeiliaid dyletswydd ar gyfer ceisiadau rheoli adeiladu gyda chynlluniau llawn:

- bod yn fodlon bod pecyn dylunio digonol ar waith pan gyflwynir y cais, a sicrhau bod dyluniadau'n cydymffurfio neu'n agos at gydymffurfio. Gall cyflwyniadau gwael arwain at beidio â chofrestru ceisiadau
- bod yn fodlon bod y cynigion yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle
- darparu gwybodaeth gywir gyfredol i reoli adeiladu a chadw pob deiliad dyletswydd yn hysbys trwy gydol y prosiect
- cadw cofnodion da o benderfyniadau ac unrhyw newidiadau sy'n digwydd mewn dylunio ac adeiladu

Gall cyflwyniadau wedi'u paratoi'n wael neu anghyflawn arwain at oedi, neu hyd yn oed wrthod y cais yn ei gyfanrwydd.

Newidiadau i ddechrau a chychwyn gwaith adeiladu

Mae'r rheoliadau newydd wedi cyflwyno 2 gam ar gyfer dechrau gwaith ar y safle: dechrau gwaith a chychwyn gwaith.

Ar brosiectau bach efallai y byddant yn un a'r un cam, ond ar gyfer prosiectau mwy byddant yn wahanol.

Rhaid i chi roi gwybod i Rheoleiddio Adeiladu Sir Gaerfyrddin pan fyddwch yn bwriadu dechrau gwaith a hefyd pan fyddwch yn ystyried bod y gwaith ar gam sy'n bodloni'r meini prawf cychwyn fel y'u diffinnir yn y rheoliadau adeiladu.

Ar adeg cyflwyno eich cais am reoleiddio adeiladu, rhaid i chi ddeall yn llawn beth yw cychwyn gwaith adeiladu. Mae'r wybodaeth hon yn ofynnol ar adeg cyflwyno eich cais. Cyfeiriwch at [Regulation 46B](#) o reoliadau adeiladu 2010 (fel y'u diwygiwyd) am yr hyn a olygir gan gychwyn.

Efallai y bydd Rheoli Adeiladu yn gwrthod eich cais os ydynt yn anghytuno â'ch datganiad cychwyn, felly mae'n bwysig eich bod chi'n cael hyn yn iawn.

Pwerau gorfodi cryfach i awdurdodau lleol

O fis Gorffennaf 2026 bydd gan gynghorau bwerau ychwanegol i:

- gyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio sy'n gofyn am gywiro problemau
- cyhoeddi hysbysiadau stopio i atal gwaith anniogel neu nad yw'n cydymffurfio
- cymryd camau gorfodi dros gyfnod hirach
- stopio'r gwaith ar y safle os yw'r gwaith adeiladu ar gam sydd eto i'w gymeradwyo fel rhan o'r asesiad cynllun.

Trefniadau dros dro

Ni fydd y rheoliadau newydd hyn yn berthnasol os:

- adnewwyd y cais yn gywir cyn1 Gorffennaf 2026, oni bai bod y cais hwnnw'n gais cynlluniau llawn a wrthodwyd ar ol hynny, neu
- Mae gwaith adeiladu wedi dechrau cyn1 Gorffennaf 2026

Dolenni defnyddiol

Adeiladau Perygl Uchel: [Regulation 5 of The Building Safety \(Description of Higher-Risk Building\) \(Design and Construction Phase\) \(Wales\) Regulations 2023](#)

Cychwyniadau: [Regulation 46B](#)

Os oes gennych unrhyw gwestiynau ynglŷn â'ch cais, cysylltwch â Rheoli Adeiladau ar rheolath.adeiladu@sirgar.gov.uk