Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2026

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan swyddogion polisi Rheoliadau Adeiladu ac fe’i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â’r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad y Gweinidog

Yn fy marn i, mae’r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2026 ("y Rheoliadau").

Rebecca Evans AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio
27 Ionawr 2026

1. **Disgrifiad**

    1.1. Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth o ganlyniad i weithredu darpariaethau Rhan 3 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn ehangach yng Nghymru.

    1.2. Mae rheoliadau newydd wedi'u gwneud sy'n cyflwyno diwygiadau sylweddol i'r agweddau gweithdrefnol ar reolaeth adeiladu, yn enwedig ar gyfer adeiladau risg uwch.

    1.3. Daw'r gweithdrefnau newydd i rym ar 1 Gorffennaf 2026, ac mae'n ofynnol i'r Rheoliadau hyn sicrhau bod deddfwriaeth bresennol arall yn parhau i gael ei heffaith bresennol ar ôl y dyddiad hwn.

    1.4. Nid yw'r Rheoliadau hyn wedi'u bwriadu i newid bwriad neu ystyr y ddeddfwriaeth y maent yn ei diwygio.

2. **Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a’r Cyfansoddiad**

    2.1. Dim.

3. **Y cefndir deddfwriaethol**

    3.1. Mae'r Rheoliadau hyn wedi eu gwneud o dan bwerau a roddir gan Ddeddf Adeiladu 1984 ("Deddf 1984"), fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 ("Deddf 2022"). Maent yn gymwys yn benodol i Gymru ac maent yn rhan o gyfres o ddiwygiadau sydd â'r nod o wella diogelwch adeiladau yn dilyn trychineb Tŵr Grenfell.

    3.2. Yn dilyn trychineb Tŵr Grenfell, penododd Llywodraeth y DU y Fonesig Judith Hackitt i arwain adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân yn Lloegr. Yn ei hadroddiad terfynol, amlinellodd y Fonesig Judith Hackitt ddull newydd o reoli risgiau o ran diogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth uchel iawn ynghyd â newidiadau sylfaenol i'r ffordd y mae'r system rheolaeth adeiladu yn gweithio, ochr yn ochr â gwella cymhwysedd ym mhob rhan o'r proffesiwn a'r diwydiant yn fwy cyffredinol.

    3.3. Datblygodd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau ein hunain ‘Fap tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru’ gan gymhwyso'r argymhellion yn

adroddiad Hackitt i sefyllfa Cymru. Adeiladwyd ar y cynigion hyn yn y Papur Gwyn: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru, a nododd sut roeddem am fynd i'r afael â'r problemau yn y camau dylunio ac adeiladu ac yn y cam meddiannu. Esboniodd y Papur Gwyn y byddai newidiadau i'r gyfundrefn ddylunio ac adeiladu yng Nghymru yn cael eu cyflwyno drwy Ddeddf 2022.

3.4. Cyflwynodd Deddf 2022, a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2022, becyn o newidiadau deddfwriaethol mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Ar gyfer Cymru, mae Deddf 2022 yn cynnwys, ymhlith darpariaethau eraill, newidiadau deddfwriaethol i sefydlu prosesau dylunio ac adeiladu newydd, goruchwylio cymhwysedd y rhai sy'n gweithredu yn y system a gwelliannau eraill i gefnogi'r gwaith o godi adeiladau mwy diogel yn gyffredinol, ac mae hefyd yn gwneud darpariaeth benodol mewn perthynas ag adeiladau risg uwch.

3.5. Mae'r Rheoliadau yn rhan o gyfres o ddeddfwriaeth newydd sy'n ffurfio cam o weithredu Deddf 2022 gan Lywodraeth Cymru. Bwriad cyffredinol y ddeddfwriaeth yw gwella safonau a diogelwch ar draws yr amgylchedd adeiledig ac, ar yr un pryd, roi eglurder i'r diwydiant o ran ei gyfrifoldebau a'i ddyletswyddau.

3.6. Gwneir y Rheoliadau o dan weithdrefn gadarnhaol y Senedd. Mae Gweinidogion Cymru yn arfer eu pwerau o dan adran 167(5) o Ddeddf 2022 sy'n darparu bod yn rhaid i unrhyw offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau o dan yr adran honno sy'n diwygio neu'n diddymu darpariaethau Deddf, neu Ddeddf neu Fesur Senedd Cymru, gael ei osod ar ffurf ddrafft a'i gymeradwyo gan Senedd Cymru. Mae paragraff 3 o Atodlen 1A i Ddeddf Deddfwriaeth Cymru 2019 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Deddfwriaeth (Gweithdrefn, Cyhoeddi a Diddymiadau) (Cymru) 2025 yn darparu bod y gofyniad hwn yn cael ei drin fel un sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd a nodir yn adran 37C o'r Ddeddf honno.

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

4.1. Nid yw'r Rheoliadau hyn wedi'u bwriadu i newid bwriad nac ystyr y ddeddfwriaeth y maent yn ei diwygio, ond i sicrhau bod y ddeddfwriaeth bresennol yn parhau i weithredu fel y mae ar hyn o bryd unwaith y daw'r gyfres o ddeddfwriaeth newydd i rym.

4.2. Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio'r ddeddfwriaeth bresennol i gyd-fynd â darpariaethau yn Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 6) (Cymru) 2025 a Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2025, sy'n disodli'r broses bresennol o adneuo cynlluniau gwaith adeiladu

gydag awdurdod lleol gyda phroses ar gyfer gwneud cais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu.

4.3. Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn diwygio is-ddeddfwriaeth arall i sicrhau bod cyfeiriadau at awdurdodau lleol yn cyd-fynd â'r newidiadau a gyflwynwyd o dan Ddeddf 2022, yn enwedig y term "building control authority" a ddiffinnir yn adran 121A o Ddeddf 1984 (fel y'i mewnosodwyd gan adran 32 o Ddeddf 2022).

5. Crynodeb o'r darpariaethau -
Diwygiadau i ddeddfau lleol sydd mewn grym yng Nghymru

5.1. Mae rheoliadau 2 a 4 i 7 yn diwygio deddfau lleol sydd mewn grym yng Nghymru. Gwneir diwygiadau i ddileu cyfeiriadau at adneuo cynlluniau a rhoi cyfeiriadau at y broses newydd o geisiadau am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn eu lle.

5.2. Y deddfau lleol a ddiwygiwyd yw:

- Deddf Sir De Morgannwg 1976
- Diwygio Deddf Cyngor Sir Clwyd 1985
- Deddf Gorllewin Morgannwg 1987
- Deddf Dyfed 1987
- Deddf Cyngor Sir Morgannwg Ganol 1987

Deddf Priffyrdd 1980

5.3. Mae rheoliad 3 yn diwygio adran 203, 219, 220 a 223 o Ddeddf Priffyrdd 1980. Ar hyn o bryd mae'r Ddeddf yn mynnu bod yn rhaid talu'r tâl pan fydd cynlluniau gwaith adeiladu yn cael eu hadneuo. Yn lle hyn mae'r rheoliad hwn yn rhoi cyfeiriad at geisiadau am gymeradwyaeth rheoli adeiladu.

Deddf Aer Glân 1993

5.4. Mae rheoliad 8 yn diwygio adran 16 o Ddeddf Aer Glân 1993. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol wirio uchder simnai a gynigir i sicrhau ei bod yn ddigon tal fel nad yw mwg, graean, llwch neu nwyon yn dod yn niweidiol i iechyd nac yn niwsans. Mae'r rheoliad hwn yn mewnosod y diffiniad o'r awdurdod rheolaeth adeiladu ac yn gwneud darpariaeth i gyfeiriadau at adneuo cynlluniau gael eu darllen fel cyfeiriadau at gais am gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu i adlewyrchu newidiadau a gyflwynwyd gan y Rheoliadau Diwygio Rheoliadau Adeiladu.

Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005

5.5. O dan y Gorchymyn hwn, mae "responsible persons" yn bobl sydd â rheolaeth o adeilad mewn perthynas â diogelwch tân. Maent yn cael gwybodaeth am gwblhau gwaith adeiladu yn rheolaidd.

5.6. Mae'r darpariaethau presennol ar gyfer yr wybodaeth hon o dan Reoliadau Adeiladu 2010 yn cael eu datgymhwyso o waith adeiladu risg uwch ac yn hytrach rhoddir darpariaeth o dan y Rheoliadau Gweithdrefnau Adeiladau Risg Uwch newydd sy'n cryfhau'r gofynion.

5.7. Er mwyn sicrhau bod y Gorchymyn yn cadw ei effaith bresennol, mae rheoliad 9 yn ychwanegu gwybodaeth diogelwch tân a grëwyd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch o dan y Rheoliadau Gweithdrefnau Adeiladau Risg Uwch newydd at y rhestr o wybodaeth y mae'n ofynnol i bersonau cyfrifol sy'n gadael ei throsglwyddo i berson cyfrifol newydd.

Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010

5.8. Mae rheoliad 10 yn ychwanegu tystysgrifau cwblhau a ddyroddir o dan Reoliadau Adeiladu (Gweithdrefnau Adeiladau Risg Uwch) (Cymru) 2025 newydd at y diffiniad o "tystysgrif gydymffurfedd".

5.9. Ar hyn o bryd mae'r diffiniad yn cynnwys tystysgrifau cwblhau a gyhoeddwyd o dan Reoliadau Adeiladu 2010 yn unig. Mae'r diwygiad er mwyn sicrhau bod effaith bresennol "tystysgrif gydymffurfedd" yn aros yr un fath pan fydd y Rheoliadau Gweithdrefnau Adeiladau Risg Uwch yn dod i rym, gan mai dim ond o dan Reoliadau Adeiladu 2010 y bydd tystysgrifau cwblhau yn cael eu rhoi.

Is-ddeddfwriaeth arall sy'n cael ei diwygio

5.10. Mae rheoliadau 11 a 12 yn diwygio Rheoliadau Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (Cychwyn Rhif 4, Darpariaethau Trosiannol a Darpariaethau Arbed) (Cymru) 2024 a Rheoliadau Adeiladu (Gweithgareddau a Swyddogaethau Cyfyngedig) (Cymru) 2024 yn y drefn honno.

5.11. Gwneir diwygiadau i roi "awdurdod rheolaeth adeiladu" yn lle "awdurdod lleol" er mwyn bod yn gyson ag adran 91ZD o Ddeddf Adeiladau 1984 (Adeiladau risg uwch yng Nghymru: gwaith awdurdod lleol), a fewnosodwyd gan adran 32(3) o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

Darpariaethau trosiannol

5.12. Yn unol â'r dull a gymerwyd yn Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2025 a rheoliadau adeiladu newydd eraill, mae rheoliad 13 yn darparu nad yw'r diwygiadau canlyniadol yn y Rheoliadau yn gymwys i gynlluniau ar gyfer gwaith adeiladu a adneuwyd gydag awdurdod lleol cyn y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym.

6. Ymgynghori

6.1 Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus 8 wythnos rhwng 26 Mawrth 2025 a 25 Mai 2025 ar gynigion y mae'r Rheoliadau hyn yn ganlyniadol iddynt.

6.2 Roedd y ddogfen ymgynghori'n manylu ar y bwriad i Lywodraeth Cymru barhau i weithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 ac yn canolbwyntio ar ddiwygio gweithdrefnol ar gyfer rheolaeth adeiladu, cyflwyno dyletswyddau a gofynion newydd i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol mewn prosiectau adeiladu a rhoi pwerau gorfodi newydd i awdurdodau lleol.

6.3 Tynnwyd sylw cynulleidfa eang o randdeiliaid allweddol at yr ymgynghoriad cyhoeddus, megis Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, Cyrff Rheolaeth Adeiladu Awdurdodau Lleol a chyrff proffesiynol megis Cymdeithas Siartredig y Peirianwyr Adeiladu (CABE), Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) a'r Sefydliad Adeiladu Siartredig (CIOB).

6.4 Yn ogystal, er mwyn gwella'r broses ymgynghori, gwahoddwyd rhanddeiliaid allweddol o amrywiaeth o gefndiroedd yn y sector i sesiynau gweithdy cyn-ymgynghori i lywio'r broses o ddatblygu polisi.

6.5 Gwnaeth yr ymatebion i'r ymgynghoriad lywio gwaith datblygu'r Rheoliadau a sicrhau eu bod yn cyd-fynd â'r fframwaith diogelwch adeiladau ehangach. Gwnaed rhai newidiadau sylweddol i'r cynigion ymgynghori o ganlyniad i'r ymarfer ymgynghori megis darpariaethau ar gyfer Cleientiaid Domestig yn Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2025.

6.6 Mae’r dogfennau ymgynghori a chrynodeb o’r ymatebion ar gael yn: Trefn rheoli adeiladu newydd ar gyfer adeiladau risg uwch a newidiadau ehangach i'r rheoliadau adeiladu yng Nghymru | LLYW.CYMRU

6.7 Yn unol ag adran 14(7) o Ddeddf 1984, ymgynghorwyd â Phwyllgor Cynghori Cymru ar Reoliadau Adeiladu (BRACW) yn ystod y cyfnod ymgynghori ac

wedi hynny yn y cyfnod ymateb i'r ymgynghoriad ynghylch y newidiadau arfaethedig i'r Rheoliadau Adeiladu.

6.8 Yn ogystal, a hefyd yn unol ag adran 14 o Ddeddf 1984, ymgynghorwyd â BRACW, cynrychiolwyr awdurdodau lleol yr effeithir arnynt a Rheolaeth Adeiladu Awdurdodau Lleol ar wahân ar y diwygiadau penodol sy'n cael eu gwneud i ddeddfau lleol. Cynhaliwyd ymgynghoriad 6 wythnos rhwng 6 Hydref 2025 ac 17 Tachwedd 2025.

6.9 Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynigion a arweiniodd at y Rheoliadau hyn er bod mân ddiwygiadau wedi'u gwneud i'r rheoliadau o ganlyniad i'r ymatebion a ddaeth i law.

7. Asesiad Effaith Rheoleiddiol (RIA)

7.1. Gan fod yr offeryn hwn yn gwneud diwygiadau i ddiweddaru deddfwriaeth nad ydynt yn newid y polisi (na'i effaith) mewn unrhyw ffordd sylweddol na sut y caiff ei gymhwyso mewn sefyllfa benodol, nid oes angen asesiad effaith rheoleiddiol ar gyfer y Rheoliadau hyn. Mae hyn yn cydymffurfio â'r polisi a nodir yng nghod ymarfer Gweinidogion Cymru ar gyfer cynnal asesiadau effaith rheoleiddiol ar gyfer is-ddeddfwriaeth.

7.2. I nodi, mae asesiad effaith llawn a chydweithredol wedi'i baratoi ar gyfer y gyfres o ddeddfwriaeth newydd sy'n ffurfio'r cam hwn o weithredu Deddf 2022 gan Lywodraeth Cymru. Roedd yr asesiad effaith ar y cyd hwn yn canolbwyntio ar y darpariaethau newydd sy'n cael eu cyflwyno sy'n newid sylweddol i'r polisi presennol. Gellir dod o hyd i hyn ar-lein fel rhan o Reoliadau'r Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2025.

Asesu'r gystadleuaeth

7.3. Rydym wedi cynnal y prawf hidlo ar gyfer Asesu'r Gystadleuaeth, nid oes unrhyw newidiadau yn cael eu gwneud trwy'r rheoliadau hyn sy'n debygol o gael unrhyw effeithiau niweidiol ar gystadleuaeth.

8. Monitro ac Adolygu

8.1. Roedd Deddf 2022 yn cynnwys gofyniad statudol ar yr Ysgrifennydd Gwladol i benodi person annibynnol i gynnal adolygiad o'r system reoleiddio bob 5 mlynedd, ac mae'r adolygydd cyntaf i'w benodi o fewn pum mlynedd o

ddyddiad y cydsyniad brenhinol. Er na chafodd yr un gofyniad statudol ei gymhwyso i Gymru, argymhellir bod Gweinidogion Cymru yn mabwysiadu dull tebyg.

8.2. O'r herwydd, bwriedir comisiynu Asesiad Effaith o'r newidiadau i'r rheoliadau adeiladu a’i adolygu yn 2027 oni bai bod amgylchiadau'n gofyn am adolygiad cyn hynny.