

Cyflwyniad

Mae Deddf Adeiladu 1984 yn cynnwys darpariaethau dan Adran 80 sy'n ei gwneud yn ofynnol i hysbysu'r Awdurdod Lleol yn ysgrifenedig am unrhyw waith dymchwel a fwriedir, oni bai fod y gwaith wedi ei eithrio, o leiaf chwe wythnos cyn i'r gwaith ddi-gwydd. Dylai'r gwaith o ddymchwel rhan neu'r cyfan o adeilad gael ei wneud gan unigolyn cymwys neu gontractwr, er hynny, cyfrifoldeb perchennog yr adeilad yw sicrhau fod y gwaith yn cael ei wneud mewn ffordd ddiogel a bod yr holl hysbysiadau wedi eu rhoi.

Pa waith dymchwel sydd wedi ei eithrio?

Cyfrifoldeb perchennog yr eiddo yw sicrhau fod hysbysiad yn cael ei roi i'r Gwasanaeth Rheolaeth Adeiladu am unrhyw waith dymchwel y bwriedir ei wneud, sy'n cynnwys y cyfan neu ran o unrhyw adeilad, oni bai fod hyn:

- o ganlyniad i orchymyn dymchwel a gyflwynwyd gan y Cyngor; neu
- yn rhan fewnol o unrhyw adeilad a feddiannir fydd yn parhau i gael ei feddiannu; neu
- yn adeilad sy'n llai na 49.6m³ o'i fesur yn allanol; neu
- yn dŷ gwydr, ystafell haul, sied neu fodurdy parod hyd yn oed os yw yn rhan o adeilad mwy; neu
- yn adeilad amaethyddol sydd ddim yn gyfagos i adeilad arall.

Sut i gyflwyno hysbysiad o fwriad i ddymchwel?

Mae'r isod yn ganllaw i'r broses:

- Llenwch a dychwelwch **ffurflen gais Hysbysiad Dymchwel**. Dylech gynnwys gwybodaeth fel y mesurau rhagofalus yr ydych yn bwriadu eu rhoi yn eu lle i ddiogelu adeiladau cyfagos neu gyffiniol ac unrhyw fesurau diogelu cyffredinol i'r cyhoedd. Rhaid i chi gyflwyno hyn erbyn ddim hwyrach na chwe wythnos cyn dyddiad dechrau'r gwaith a fwriedir.
- Dylai'r ffi berthnasol fod gyda'r hysbysiad – gweler Tabl 'E' Ffioedd Rheolaeth Adeiladu.
- Rhaid darparu cynllun lleoliad graddfa 1:1250 sy'n dangos yr adeiladau sydd i'w dymchwel, yr holl eiddo cyfagos a'r systemau draenio sydd i'w selio.
- Rhaid i chi hefyd anfon eich hysbysiad i breswylwyr cyfagos a chwmnïau gwasanaethau.
- NI DDYLECH DDECHRAU ar y gwaith dymchwel hyd nes eich bod wedi derbyn gwrth-hysbysiad dan Adran 81 o Ddeddf Adeiladu 1984 gan y Cyngor yn pennu'r amodau ar gyfer y gwaith dymchwel. Gallai methu â rhoi gwybod i'r cyngor yn unol â darpariaethau Adran 80(2) o'r Ddeddf Adeiladu, olygu fod yr unigolyn yn agored, drwy gollfarn ddiannod, i ddirwy fydd ddim mwy na £2,500.

Sut mae Cyngor Gwynedd yn prosesu'r hysbysiad?

Wedi derbyn yr hysbysiad o fwriad i ddymchwel, os oes angen gall syrfêwr gynnal arolwg safle i benderfynu pa amodau fydd eu hangen i reoli'r broses ddymchwel, y gwaith adfer fydd ei angen i adeiladau cyfagos, yr effeithiau ar wasanaethau a thriniaeth y safle ar ôl cwblhau'r gwaith. Mae gan y Cyngor gyfnod statudol o chwe wythnos i gyflwyno'r hysbysiad dymchwel, ond rydym yn ceisio gwneud hyn cyn pen dwy wythnos neu yn gynt.

Anfonir copiâu o'r hysbysiad hwn i'r cwmnïau gwasanaethau ac i'r perchnogion/preswylwyr adeiladau cyfagos fel sy'n ofynnol gan y Ddeddf.

Rhaid hysbysu'r gwasanaeth Rheolaeth Adeiladau pryd y bydd gwaith dymchwel yn dechrau a bydd Swyddog Rheolaeth Adeiladau wedyn yn cynnal archwiliad yn ystod y gwaith dymchwel ac wedi cwblhau'r gwaith i sicrhau fod amodau'r gwaith dymchwel wedi eu cwrdd.