

RHEOLIADAU ADEILADU

Deddf Adeiladu 1984 Rheoliadau (Ffioedd Awdurdodau Lleol) Adeiladu 2010

FFIOEDD RHEOLEIDDIO ADEILADU

Yn ddilys ers 1 Mai 2012

Nodiadau Rhagarweiniol

Mae ffioedd Rheoleiddio Adeiladu'n cael eu gosod ar lefel sy'n cyflenwi cost y gwasanaeth – penderfyniad unigol o'r ffi a ffioedd safonol. Caiff y rhain eu rhannu'n ffioedd Cynllun ac Arolygu, Hysbysiad Adeiladu a Rheoleiddio. Maent yn amrywio yn ôl y math o waith, domestig ac annomestig, ac yn gymesur â faint o amser sy'n cael ei ddynodi i bob prosiect.

Mae'r ffioedd yma wedi eu pennu gan yr awdurdod ar sail cyfradd fesul awr, a chymryd nad yw'r gwaith adeiladu'n cynnwys technegau adeiladu arloesol na risg uchel (ceir manylion pellach gan yr awdurdod) ac na fydd cyfnod y gwaith adeiladu o'r dechrau i'r diwedd yn para'n hirach na 12 mis.

Rheoleiddiad 7. Yn ogystal, pennwyd y ffioedd ar y ddealltwriaeth fod y gwaith cynllunio ac adeiladu'n cael ei gyflawni gan unigolyn neu gwmni sy'n gymwys i gyflawni'r cyfryw waith cynllunio ac adeiladu. **Os na, efallai fydd ffioedd ychwanegol yn daladwy am y gwaith.**

Canllawiau yn unig yw'r tablau isod, ac nid ydynt yn disodli Offeryn Statudol 1998.

Mae TAW ar gyfradd o 20% yn daladwy ar bob ffi ar hyn o bryd, ac eithrio'r **Ffi Rheoleiddio**, sy'n rhwym i 150% o'r Ffi Hysbysiad Adeiladu.

1. Cyngor cyn cyflwyno

Mae hyn yn golygu amcangyfrif rhesymol fyddai'n cael ei lunio gan adeiladwr proffesiynol, ond sy'n eithrio ffioedd proffesiynol a TAW. Ni ellir derbyn amcangyfrifon anffurfiol.

2. Cynlluniau cyflawn

Rhaid i ffi'r Cynllun gael ei dalu pan fydd y cynlluniau'n cael eu cyflwyno i'r Cyngor.

3. Hysbysiadau Adeiladu

Rhaid talu'r ffi hwn pan fydd yr hysbysiad yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor.

4. Ffioedd arolygu

Bydd y rhain yn daladwy ar ôl i'r arolygiad cyntaf gael ei gwblhau.

5. Cyfanswm y Gost Amcangyfrifedig

Mae hyn yn golygu amcangyfrif rhesymol fyddai'n cael ei godi gan adeiladwr proffesiynol, ond sy'n eithrio ffioedd proffesiynol a TAW. Ni ellir derbyn amcangyfrifon anffurfiol.

6. Eithriadau

Pan fo'r gwaith yn cael ei gyflawni i ddarparu mynediad ac adnoddau hygyrch mewn adeilad sy'n bodoli eisoes, neu pan fo'n estyniad i storio neu ddarparu triniaeth feddygol i unigolyn ag anabledd, nid oes ffi yn daladwy.

TABL A
FFIOEDD SAFONOL I GODI NEU I DRAWSNEWID YN DAI NEWYDD

Nifer yr anheddau	Ffi Cynllun		Ffi Arolygu		Ffi Hysbysiad Adeiladu		Ffi Rheoleiddio
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
1	201.00	40.20	402.00	80.40	603.00	120.60	904.50
Cyfanswm	241.20		482.00		723.60		
2	268.00	53.60	569.50	113.90	837.50	167.50	1256.25
Cyfanswm	321.60		683.40		1005.00		
3	335.00	67.00	737.00	147.40	1072.00	214.40	1608.00
Cyfanswm	402.00		884.40		1286.40		
4	402.00	80.40	938.00	187.60	1340.00	268.00	2010.00
Cyfanswm	482.40		1125.60		1608.00		
5	469.00	93.80	1005.00	201.00	1474.00	294.80	2211.00
Cyfanswm	562.80		1206.00		1768.80		
6	536.00	107.20	1072.00	214.40	1608.00	321.60	2412.00
Cyfanswm	643.20		1286.40		1929.60		
7	603.00	120.60	1139.00	227.80	1742.00	348.40	2613.00
Cyfanswm	723.60		1366.80		2090.40		
8	619.75	123.95	1256.25	251.25	1876.00	375.20	2814.00
Cyfanswm	743.70		1507.50		2251.20		
9	636.50	127.30	1373.50	274.70	2010.00	402.00	3015.00
Cyfanswm	763.80		1648.20		2412.00		
10	670.00	134.00	1474.00	294.80	2144.00	428.80	3216.00
Cyfanswm	804.00		1768.80		2572.80		
11	737.00	147.00	1541.00	308.20	2278.00	455.60	3417.00
Cyfanswm	884.40		1849.20		2733.60		
12	804.00	160.80	1608.00	321.60	2412.00	482.40	3618.00
Cyfanswm	964.80		1929.60		2894.40		
13	871.00	174.20	1742.00	348.40	2613.00	522.60	3919.50
Cyfanswm	1045.20		2090.40		3135.60		
14	938.00	187.60	1876.00	375.20	2814.00	562.80	4221.00
Cyfanswm	1125.60		2251.20		3376.80		
15	1005.00	201.00	2010.00	402.00	3015.00	603.00	4522.50
Cyfanswm	1206.00		2412.00		3618.00		
16	1038.50	207.70	2177.50	435.50	3216.00	643.20	4824.00
Cyfanswm	1246.20		2613.00		3859.20		
17	1072.00	214.40	2345.00	469.00	3417.00	683.40	5125.00
Cyfanswm	1286.40		2814.00		4100.40		
18	1105.50	221.10	2512.50	502.50	3618.00	723.60	5427.00
Cyfanswm	1326.60		3015.00		4341.60		
19	1139.00	227.80	2680.00	536.00	3819.00	763.80	5728.50
Cyfanswm	1366.80		3216.00		4582.80		

NODWCH: yn achos 20 neu ragor o gartrefi, neu os yw arwynebedd llawr yn fwy na 300m², cysylltwch â'r swyddfa.

NODWCH: codir tâl ychwanegol am waith pan nad yw'r gwaith adeiladu perthnasol, neu ran ohono, wedi ei gyflawni gan unigolyn sy'n cydymffurfio â Rheoleiddiad 7 (5) (g) neu (h) o Reoliadau Adeiladu (Ffioedd Awdurdodau Lleol) 2010 fel bo'n addas. Mae'n dod ar ben y ffi Arolygu, y ffi Hysbysiad Adeiladu neu'r ffi Rheoleiddio.

TABLAU B ac C GWAITH DOMESTIG

Y Math o Waith	Mantoli cynllun	TAW	CYFANSWM	Arolygiad	TAW	CYFANSWM	FFI	TAW	CYFANSWM	Rheoleiddiad
Tabl B ESTYNIADAU DOMESTIG										
Estyniad un llawr llai na 10m ²	67.00	13.40	80.40	234.50	46.90	281.40	301.50	60.30	361.80	452.25
Estyniad un llawr 10m ² – 40m ²	150.75	30.15	180.90	251.25	50.25	301.50	402.00	80.40	482.40	603.00
Estyniad un llawr 40m ² – 100m ²	150.75	30.15	180.90	368.50	73.70	442.20	519.25	103.85	623.10	778.88
Estyniad dau llawr llai na 40m ²	150.75	30.15	180.90	435.50	87.10	522.60	586.25	117.25	703.50	879.38
Estyniad dau llawr 40m ² – 200m ²	150.75	30.15	180.90	519.25	103.85	623.10	670.00	134.00	804.00	1005.00
Addasu llofft heb ffenestr	134.00	26.80	160.80	284.75	56.95	341.70	418.75	83.75	502.50	628.13
Addasu llofft â ffenestr	134.00	26.80	160.80	335.00	67.00	402.00	469.00	93.80	562.80	703.50
Codi neu estyn garej un llawr llai na 100m ²	117.25	23.45	140.70	184.25	36.85	221.10	301.50	60.30	361.80	452.25
Addasu garej yn ystafell i fyw ynddi	83.75	16.75	100.50	184.25	36.85	221.10	268.00	53.60	321.60	402.00
Newidiadau i estyn neu adeiladu islawr llai na 100m ²	100.50	20.10	120.60	217.75	43.55	261.30	318.25	63.65	381.90	477.38
Tabl C NEWIDIADAU DOMESTIG										
Ail-ategu sy'n costio llai na £5000	83.75	16.75	100.50	134.00	26.80	160.80	217.75	43.55	261.30	326.63
Adfer elfen thermol	Ddim yn berthnasol						134.00	26.80	160.80	201.00
Newidiadau mewnol a gosod ffitiadau										
Llai na £5000	100.50	20.10	120.60	134.00	26.80	160.80	234.50	46.90	281.40	351.75
£5000 - £25000	134.00	26.80	160.80	201.00	40.20	241.20	335.00	67.00	402.00	502.50
£25000 – 50000	150.75	30.15	180.90	251.25	50.25	301.50	402.00	80.40	482.40	603.00
£50000 - £75000	150.75	30.15	180.90	335.00	67.00	402.00	485.75	97.15	582.90	728.63
Ailosod ffenestri – llai nag 20 ffenestr	Ddim yn berthnasol						134.00	26.80	160.80	201.00
Dros 20 ffenestr	Ddim yn berthnasol						167.50	33.50	201.00	251.25
Gwaith trydanol ac eithrio ail-wifrio	Ddim yn berthnasol						485.75	97.15	582.90	728.63
Gwaith trydanol (gwifrio newydd)	Ddim yn berthnasol						485.75	97.15	582.90	728.63
Gosod bwyler/ corn simdde	Ddim yn berthnasol						117.25	23.45	140.70	175.88
Troi dwy ystafell yn un	Ddim yn berthnasol						167.50	33.50	201.00	251.25
Addasu ystafell ymolchi	Ddim yn berthnasol						184.25	36.85	221.10	276.38
Troi to fflat yn un â goleddf	Ddim yn berthnasol						167.50	33.50	201.00	251.25
Ail-doi	Ddim yn berthnasol						150.75	30.15	180.90	226.13
Panel solar	Ddim yn berthnasol						150.75	20.15	180.90	226.13

TABLAU D ac E GWAITH ANNOMESTIG

Y Math o Waith	Mantoli cynlluniau	TAW	CYFAN SWM	Archwiliad	TAW	CYFANSWM	FFI	TAW	CYFAN SWM	Rheoleiddio
Tabl Ch GWAITH ANNOMESTIG										
Arwynebedd y llawr 0-40m2	201.00	40.20	241.20	469.00	93.80	562.80	670.00	134.00	804.00	1005.00
Arwynebedd y llawr 40m2 – 100m2	268.00	53.60	321.60	737.00	147.40	884.40	1005.00	201.00	1206.00	1507.50
Arwynebedd y llawr 100m2 – 200m2	268.00	53.60	321.60	1,286.40	214.40	1286.40	1340.00	268.00	1608.00	2010.00
Tabl Ch GWAITH ANNOMESTIG DIWYDIANNOL A STORIO										
Arwynebedd y llawr 0-40m2	201.00	40.20	241.20	268.00	53.60	321.60	469.00	93.80	562.80	703.50
Arwynebedd y llawr 40m2 – 100m2	268.00	53.60	321.60	418.75	83.75	502.50	686.75	137.35	824.10	1030.13
Arwynebedd y llawr 100m2 – 200m2	268.00	53.60	321.60	485.75	97.15	582.90	753.75	150.75	904.50	1130.63
Tabl D NEWIDIADAU GWAITH ANNOMESTIG										
Ail-ategu gwerth llai na £50000	150.75	30.15	180.90	234.50	46.90	281.40	385.25	77.05	462.30	577.88
Ail-ategu gwerth rhwng £50000 a £100000	150.75	30.15	180.90	251.25	50.25	301.50	402.00	80.40	482.40	603.00
Ail-ategu gwerth rhwng £100000 a £250000	150.75	30.15	180.90	284.75	56.95	341.70	435.50	87.10	522.60	653.25
Ailosod ffenestri – llai nag 20 ffenestr	67.00	13.40	80.40	134.00	26.80	160.80	201.00	40.20	241.20	301.50
Ailosod ffenestri – dros 20 ffenestr	134.00	26.80	160.80	201.00	40.20	241.20	335.00	67.00	402.00	502.50
Blaen siop newydd – llai nag 20 ffenestr	67.00	13.40	80.40	134.00	26.80	160.80	201.00	40.20	241.20	301.50
Blaen siop newydd – dros 20 ffenestr	134.00	26.80	160.80	201.00	40.20	241.20	335.00	67.00	402.00	502.50
Costio Adnewyddu Elfen Thermol										
Llai na £50000	150.75	30.15	180.90	201.00	40.20	241.20	351.75	70.35	422.10	527.63
£50000 - £100000	217.75	43.55	261.30	234.50	46.90	281.40	452.25	90.45	542.70	670.30
£100000 - 1500000	251.25	50.25	301.50	301.50	60.30	361.80	552.75	110.55	663.30	829.13
Costau Newidiadau a mân daclau										
Llai na £5000	150.75	30.15	180.90	167.50	33.50	201.00	318.25	63.65	381.90	477.38
£5000 - £25000	184.25	36.85	221.10	167.50	33.50	201.00	351.75	70.35	422.10	527.63
£25000 – £50000	217.75	43.55	261.30	184.25	36.85	221.10	402.00	80.40	482.40	603.00
£50000 - £100000	251.25	50.25	301.50	184.25	36.85	221.10	435.50	87.10	522.60	653.25
£100000 - £150000	284.75	56.95	341.70	268.00	53.60	321.60	552.75	110.55	663.30	829.13
Llawr Mesanîn llai na 500m2	150.75	30.15	180.90	318.25	63.65	381.90	469.00	93.80	562.80	703.50
Addasu Swyddfa llai na 500m2	150.75	30.15	180.90	167.50	33.50	201.00	318.25	63.65	381.90	477.38
500m2 – 2000m2	184.25	36.85	221.10	251.25	50.25	301.50	435.50	87.10	522.60	653.25
Ffitio Siop llai na 500m2	184.25	36.85	221.10	201.00	40.20	241.20	385.25	77.05	462.30	577.88
500m2 – 2000m2	150.75	30.15	180.90	251.25	50.25	301.50	402.00	80.40	482.40	603.00

Os yw eich gwaith yn ailadroddol ac yn cynnwys manylion neu adeiladwr arbenigol neu gontractwr cydnabyddedig (sydd wedi ennill gwobrau), efallai fydd yr Awdurdod lleol yn medru gostwng y ffi safonol.

Os ydych chi'n cynnal gwaith o Hanfod Masnachol neu Waith Lluosol, gallai'r ffoedd newid yn dilyn asesiad a gynhelir gan yr Adran Rheoli Adeiladu.

Help - os ydych chi'n cael trafferth, neu os oes angen gwybodaeth arnoch am y broses o gwyno, croeso i chi gysylltu â'r Swyddfa Rheoli Adeiladu Leol ar 01446 704842.

Datblygu a Rheoli Adeiladu, Cyngor Bro Morgannwg, Swyddfa'r Doc, Dociau'r Barri CF63 4RT.

Rhif ffôn: (01446) 704842 Ffacs: (01446) 704843 E-bost: buildingcontrol@valeofglamorgan.gov.uk Gwefan: www.bromorgannwg.gov.uk

TABLAU D ac E

GWAITH ANNOMESTIG

Datblygu a Rheoli Adeiladu, Cyngor Bro Morgannwg, Swyddfa'r Doc, Dociau'r Barri CF63 4RT.

Rhif ffôn: (01446) 704842 Ffacs: (01446) 704843 E-bost: buildingcontrol@valeofglamorgan.gov.uk Gwefan: www.bromorgannwg.gov.uk