Dŵr Cymru
Welsh Water

Sut i wneud cais i hawlio prif gyflenwad dŵr

Beth ddylech chi ei wneud, a sut allwn ni helpu

dwrcymru.com

WWDEV0300

Cynnwys

Cyflwyniad	3
Pa gostau sydd ynghlwm wrth hyn?	3
Beth yw'r opsiynau ar gyfer talu?	4
Beth yw'r amserlen?	5
Beth i'w wneud pan fo'r tir yn eiddo i drydydd parti?	
Beth sy'n digwydd ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau?	5
Cam A - Cyflwyno'ch cais	6
Cam B - Ateb manwl i'r cynllun (DSS)	7
Cam C - Cynnig a derbyn	8
Cam D - Adeiladu	10
Cam E – Y cyfrif terfynol	11

Cyflwyniad

Os ydych chi'n adeiladu sawl eiddo ar safle, yna mae'n debygol y bydd angen prif bibell ddŵr newydd arnoch, a byddwn ni'n ei chysylltu â'n rhwydwaith cyfredol wedyn. Bydd y brif bibell newydd yn gwasanaethu'r safle, a bydd pob eiddo'n cysylltu â'r brif bibell newydd trwy eu pibell wasanaeth unigol eu hunain.

Caffael yw'r enw cyffredin ar wneud cais am brif bibell ddŵr newydd. Gallwn ddylunio ac adeiladu'r brif bibell newydd i chi trwy'r broses gaffael.

Os ydych chi wedi nodi bod angen i chi gaffael prif bibell, yna bydd y canllaw hwn yn eich tywys chi trwy'r camau nesaf a beth y mae angen i chi fod yn ymwybodol ohono.

Hunan-osod neu gaffael?

Fel datblygwr, mae yna ddau brif opsiwn o ran adeiladu prif bibellau a phibellau gwasanaeth dŵr glân:

— Hunan-osod: lle mae datblygwr yn dylunio ac yn adeiladu ei brif bibellau dŵr ei hun, neu'n enwebu darparydd hunan-osod (SLP) i wneud hynny ar ei ran; neu

— Caffael: lle mae datblygwr yn dewis gofyn i Ddŵr Cymru Welsh Water ddylunio ac adeiladu'r brif bibell ddŵr ar eu rhan.

Os ydych chi wedi dewis hunan-osod, darllenwch y canllawiau hunan-osod sydd ar ein gwefan. Os ydych chi wedi dewis caffael, parhewch i ddarllen am y bydd y canllaw yma'n eich tywys chi trwy'r broses gaffael.

Fel yr ymgymerydd dŵr a charthffosiaeth statudol, mae dyletswydd arnom i ystyried yr holl gaffaeliadau sydd eu hangen at ddibenion domestig yn unig o dan reoliadau Deddf y Diwydiant Dŵr 1991.

Mae hi'n bwysig nodi

Y bydd angen i chi gyflwyno cais ar wahân i wneud cysylltiad â phrif bibell a gafaeliwyd trwy lenwi ein ffurflen gais am gysylltiad dŵr newydd, a chodir tâl ar wahân yn hynny o beth.

Pa gostau sydd ynghlwm wrth hyn?

Bydd Dŵr Cymru'n dylunio, yn adeiladu ac yn comisiynu'r brif bibell ddŵr ac unrhyw offer cysylltiedig arall.

Yn gyfnewid, o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, mae hawl gennym ni adfer costau darparu prif bibell ddŵr neu garthffos a gaffaelir. Mae hyn yn cynnwys, ymysg pethau eraill, costau rhesymol dylunio, llafur, peiriannau, deunyddiau, adfer, prynu tir (os yw hynny'n berthnasol), iawndal, profi ansawdd, archwilio, goruchwylio, gweinyddu a gorbenion.

Gall ein costau caffael ar gyfer cwsmeriaid gynnwys unrhyw gostau sydd ynghlwm wrth ddarparu unrhyw brif bibell arall, tanciau, cronfeydd gwasanaeth a/neu orsafoedd pwmpio ac ati, o ganlyniad i ddarparu'r brif bibell newydd. Gelwir y taliadau hyn yn daliadau ategu'r rhwydwaith.

Gallwn godi cyfran resymol o'r costau a dynnwyd wrth ddarparu capasiti ychwanegol yn y rhwydwaith dŵr perthnasol o dan gaffaeliad blaenorol o fewn y 12 mlynedd flaenorol hefyd, fel y byddwn yn ei esbonio yn fwy manwl yn nes ymlaen yn y llyfryn hwn.

Er na all gwelliannau i weithfeydd trin fod yn rhan o gaffaeliad, gallwn ystyried cychwyn cytundeb masnachol gyda datblygwr am ddarparu capasiti gweithfeydd trin dŵr.

Beth yw'r opsiynau ar gyfer talu?

Mae dewis o ddau opsiwn talu ar gael i ddatblygwr sydd angen prif bibell ddŵr newydd:

— Yr Opsiwn Diffyg Perthnasol (neu RD); neu

— Yr Opsiwn Diffyg Cyfanredol â Disgownt (neu'r DAD).

Byddwn ni'n esbonio'r ddau opsiwn gwahanol yma yn fwy manwl yn nes ymlaen yn y ddogfen hon yng Ngham C - Cynnig a Derbyn, a hefyd yn ein Polisi ar y Gofynion Diogelwch mewn perthynas â Hunan-osod a Chaffael.

Mae'r costau felly'n amrywio'n naturiol o un prosiect i'r llall. Fodd bynnag, rydyn ni'n gofyn am daliad o £2,000 o'r bron wrth wneud cais am brif bibell ddŵr newydd, a bydd hyn yn ariannu'r gwaith o weinyddu'ch cais a pharatoi'r cynnig ar gyfer yr ateb manwl i'r cynllun (DSS).

Yn dibynnu ar natur y prosiect, gellir ychwanegu TAW at yr holl gostau sy'n codi o'r opsiynau RD neu DAD neu ran ohonynt:

1. Datblygiadau cymysg

— Lle bo datblygiad tai newydd yn cynnwys eiddo nad yw'n gymwys ar gyfer rhyddhad TAW (e.e. lle na ddyluniwyd iddynt fod yn aneddiadau), byddwn ni'n codi TAW ar gyfran o'n taliadau sy'n ymwneud â'r eiddo o dan sylw.

— Fel arfer, lle bo cysylltiad dŵr sylfaenol gan yr eiddo o dan sylw, byddwn ni'n priodoli TAW i'n taliadau trwy ddosrannu'r nifer o eiddo annomestig fel cyfran o gyfanswm nifer yr eiddo sy'n gysylltiedig â'r y datblygiad.

— Lle bo graddfa'r eiddo annomestig yn gofyn am fwy o wasanaethau (e.e. archfarchnadoedd mawr, ysgolion ac ati), cyfrifir TAW ar sail cost ychwanegol uwchraddio'r pibellwaith dros ben datblygiad hollol ddomestig.

2. Datblygiadau hollol annomestig

— Codir TAW ar y gyfradd sydd mewn grym ar y pryd lle bo hynny'n berthnasol.

3. Gwaith ategu

— Lle bo'r brif bibell ddŵr a gaffaelir yn gwasanaethu datblygiad domestig hollol newydd, byddwn ni'n gosod y taliadau am waith adeiladu ar gyfradd o sero, oni bai bod angen uwchraddio'r pibellwaith cyfredol neu asedau eraill (e.e. gorsafoedd pwmpio) er mwyn hwyluso'r datblygiad.

— Os felly, byddwn ni'n codi TAW ar y raddfa safonol mewn perthynas â'r gwaith peirianegol sy'n cael ei gyflawni i uwchraddio'r asedau sy'n bodoli eisoes.

Beth yw'r amserlen?

Byddwn ni'n darparu'r brif bibell ddŵr cyn pen 3 mis ar ôl y dyddiad llofnodi'r cytundeb caffael (a derbyn taliad llawn y DAD), oni chytunir fel arall. Byddwn ni'n rhoi gwybod i chi os oes angen estyniad yn hynny o beth. Mae hi'n bwysig nodi y bydd cyfnodau rhybudd statudol yn gweithredu lle bo gofyn i ni osod prif bibellau dŵr mewn priffordd neu dir preifat, a chaiff y cyfnodau hyn eu cynnwys yn yr amcangyfrif o'r rhaglen waith.

Nid oes pwerau statudol gennym i gyflwyno hysbysiadau mynediad i rai mathau o berchnogion tir e.e. tir y goron, a gallai hynny achosi oedi.

Beth i'w wneud os yw'r tir yn eiddo i drydydd parti?

Lle'r ydym ni'n cynnig adeiladu prif bibellau dŵr ar dir sy'n eiddo i drydydd parti, byddwn ni'n caffael yr hawliau i gyrchu, cynnal a thrwsio'r prif bibellau yna. Yn achos asedau heblaw prif bibellau, (e.e. gorsafoedd pwmpio, cronfeydd gwasanaeth ac ati) byddwn ni'n caffael perchnogaeth o'r tir lle mae'r asedau hefyd.

Beth sy'n digwydd ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau?

Ar ôl adeiladu a chomisiynu'r brif bibell ddŵr a gaffaelir, daw'n eiddo i Ddŵr Cymru Welsh Water yn awtomatig, ynghyd ag unrhyw asedau cysylltiedig.

Y broses gaffael

Dyma'r prif gamau yn y broses gaffael:

— Cam A - Cyflwyno'ch cais

— Cam B - Ateb manwl i'r cynllun (DSS)

— Cam C - Cynnig a derbyn

— Cam D - Adeiladu

— Cam E - Cyfrif terfynol

Ni fydd yn rheoli pob un o'r camau uchod, ac ar ddiwedd pob cam, byddwn ni'n trafod yr argymhellion â chi ac yn cytuno ar y ffordd ymlaen.

Cynghorion pwysig:

— Os na fyddwch chi'n bwrw ymlaen â'r cynllun cyn pen 3 mis ar ôl gorffen unrhyw gam rhwng A ac C, caiff y cais ei archifo a bydd gofyn i chi dalu ein holl gostau.

— Os byddwch chi'n adfywio'r un cynllun ar ôl ei archifo, gallwn godi costau ychwanegol arnoch am adolygu ac uwchraddio'r cynllun.

— Cewch derfynu'r broses unrhyw bryd rhwng camau A ac C oni bai eich bod chi wedi derbyn y cynnig yn ffurfiol yn ystod Cam C.

Cam A - Cyflwyno'ch cais

Mae'r broses yn dechrau wrth i chi ein hysbysu ni fod angen prif bibell ddŵr arnoch. Rhaid gwneud hyn trwy lenwi'r hysbysiad sy'n rhan o'r ffurflen gais, sydd ar gael ar ein gwefan.

Gallwn ofyn i chi ddarparu'r wybodaeth ganlynol:

— Ffurflen gais wedi ei llenwi (gallwch ei llenwi ar ein gwefan);

— Tystiolaeth eich bod chi'n berchen ar y tir, yn ddeiliad cyfreithiol neu fod gennych yr opsiwn i'w brynu;

— Caniatâd cynllunio, gan gynnwys unrhyw amodau (os nad yw hyn ar gael adeg cyflwyno'r cais, rhaid ei ddarparu cyn y gallwn roi cynnig i chi);

— Plan o'r lleoliad sy'n dangos ffin y safle (graddfa 1:2500);

— Gosodiad manwl o'r safle (graddfa 1:500 - yn ddelfrydol dylid cyflwyno hyn yn electronig mewn fformat CAD)

— Adroddiad geo-dechnegol ar y safle;

— Plan o'r ardal i'w mabwysiadu gan yr Awdurdod Priffyrdd; a

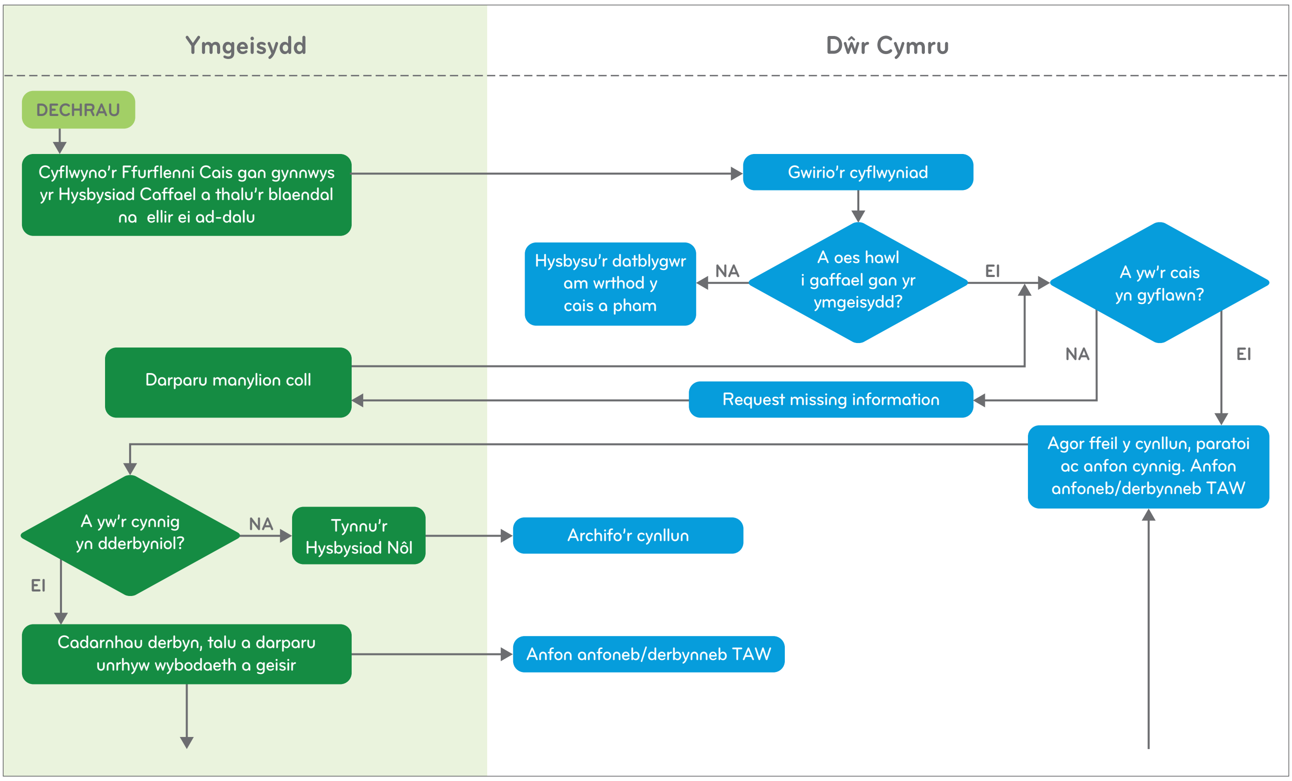
— Thaliad o'r bron o £2,000 (gan gynnwys TAW). Bydd y taliad o'r bron yma'n ariannu gweinyddiaeth eich cais a'r gwaith o baratoi'r cynnig ar gyfer ateb manwl i'r cynllun (DSS)

Pan fydd eich ffurflen gais, ynghyd ag unrhyw wybodaeth ategol a'r taliad wedi dod i law, byddwn ni'n bwrw golwg ar y dogfennau, ac yn rhoi gwybod i chi os oes angen rhagor o fanylion arnom.

Wedyn, byddwn ni'n anfon cynnig atoch a fydd yn cynnwys costau cyflawni'r DSS, a rhaglen ar gyfer cwblhau'r DSS. Cynhelir cyfarfod â chi i drafod y cynllun yn fanwl os oes angen.

Er mwyn bwrw ymlaen â'r DSS, dylech anfon taliad am y gost a amlinellwyd yn y cynnig, ynghyd ag unrhyw wybodaeth a geisiwyd. Bydd y taliad hwn yn denu TAW ar y gyfradd safonol. Gallwch dalu'r ffi ar lein neu anfon siec atom.

Dyma siart lif hwylus sy'n dangos sut mae cam A yn datblygu fel rheol:



Cam B - Ateb manwl i'r cynllun (DSS)

Y cam DSS yw'r adeg pan fyddwn ni'n cyflawni'r gwaith dylunio manwl ac yn paratoi amcangyfrif o gyfanswm cost y cynllun.

Gallai hyn gynnwys y gweithgareddau canlynol:

— Casglu ac adolygu data

— Arolygon cychwynnol

— Modelu hydrolig er mwyn sicrhau ein bod ni'n darparu'r ateb mwyaf effeithlon

— Ymgynghori â rhanddeiliaid (e.e. awdurdodau lleol, awdurdodau priffyrdd, Cyfoeth Naturiol Cymru, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac ati)

— Arolygon arbenigol

— Caffael gwybodaeth fanwl am gwmnïau'r cyfleustodau

— Ymholiadau am berchnogaeth y tir

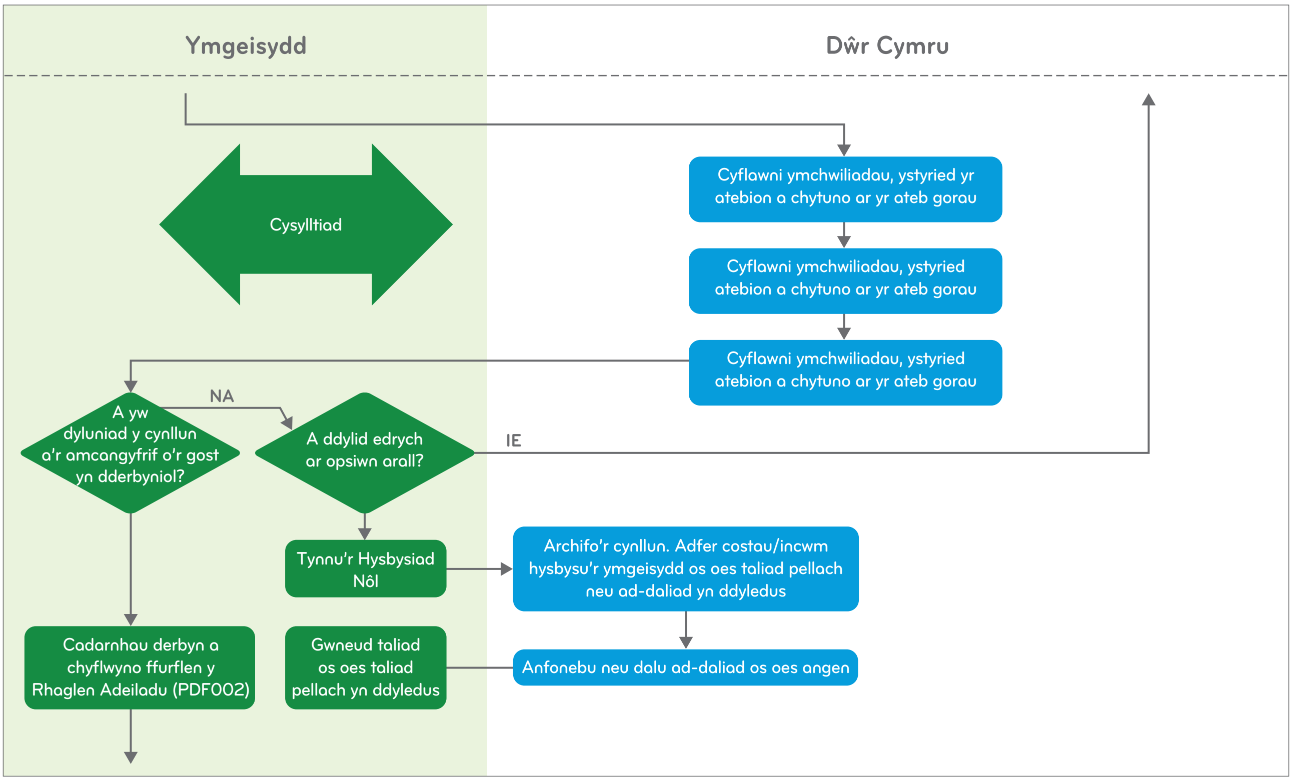
— Asesu'r costau am gael unrhyw ganiatâd cynllunio a/neu unrhyw fathau eraill o ganiatâd sy'n angenrheidiol

— Cysylltiadau cyhoeddus

Ar ôl cwblhau'r cam yma, byddwn ni'n rhoi adroddiad dylunio manwl i chi a fydd yn cynnwys rhaglen ac amcangyfrif o gyfanswm cost y cynllun, a fydd yn sail ar gyfer y cynnig caffael.

Byddwch eisoes wedi cyflwyno Rhaglen Adeiladu yn rhan o'r cais er mwyn rhannu gwybodaeth gyfredol am y datblygiad, sy'n angenrheidiol ar gyfer y cynnig caffael.

Dyma sut mae cam B yn datblygu fel rheol:



Cam C - Cynnig a derbyn

chi wedi ei darparu ac yn anfon llythyr cynnig atoch lle byddwn ni'n manylu ar y ddau opsiwn ariannu sydd ar gael, fel a bennir yn Neddf y Diwydiant Dŵr 1991, a symiau ariannol y ddau.

Dyma'r ddau opsiwn ariannu:

1) Yr Opsiwn Diffyg Perthnasol (RD)

Yn seiliedig ar yr amcangyfrif o gost y cynllun, byddwn ni'n cyfrifo'r swm blynyddol gwarantedig y bydd angen ei dderbyn bob blwyddyn am 12 mlynedd i'n galluogi ni i adfer y costau cyfalaf a benthyg sydd ynghlwm wrth ddarparu'r brif bibell ddŵr.

Fel rheol, bydd y cyfnod o 12 mlynedd yn dechrau ar ddyddiad comisiynu'r brif bibell ddŵr. Bydd gofyn i chi gychwyn cytundeb lle bydd gofyn i chi ad-dalu Dŵr Cymru Welsh Water yn flynyddol dros y cyfnod o 12 mlynedd am unrhyw wahaniaeth rhwng y swm blynyddol gwarantedig a'r refeniw a geir o'r taliadau dŵr perthnasol sy'n deillio o'r datblygiad yn y flwyddyn o dan sylw.

Daw unrhyw ddiffyg ar ddiwedd y cyfnod o 12 mlynedd yn ddyledus i Ddŵr Cymru Welsh Water. Cyn i ni ddechrau'r gwaith, mae Dŵr Cymru Welsh Water yn mynnu bod y datblygwr yn darparu ernes ar ffurf bond yn gyson â'n Polisi ar Ofynion Diogelwch mewn perthynas â Hunan-osod a Chaffael. Os na fyddwch chi'n talu swm y diffyg yn unrhyw un o'r 12 mlynedd, byddwn ni'n defnyddio'r bond i ad-dalu'r swm perthnasol. Y datblygwr fydd yn talu cost paratoi'r cytundeb.

Adeg cwblhau'r cytundeb, caiff unrhyw daliadau a wnaed ers cyflwyno'r hysbysiad eu had-dalu i chi. Nes bod y ddau barti'n llofnodi'r cytundeb, ni chaiff Dŵr Cymru Welsh Water gyhoeddi hysbysiadau mynediad i dir neu ddechrau'r cynllun.

Bydd maint yr ernes yn dechrau fel amcangyfrif o'r costau adeiladu, gan gynnwys y costau ariannu dros y cyfnod o 12 mlynedd, a bydd yn gostwng yn flynyddol dros y 12 mlynedd wrth i Ddŵr Cymru Welsh Water ddechrau derbyn refeniw ar gyfer y datblygiad newydd. Ar ddiwedd y cyfnod o 12 mlynedd, neu ar ôl i'r refeniw a gafwyd o'r taliadau dŵr ragori ar y cyfanswm gwarantedig, bydd Dŵr Cymru Welsh Water yn cadarnhau nad oes angen yr ernes mwyach, a gellir canslo'r bond.

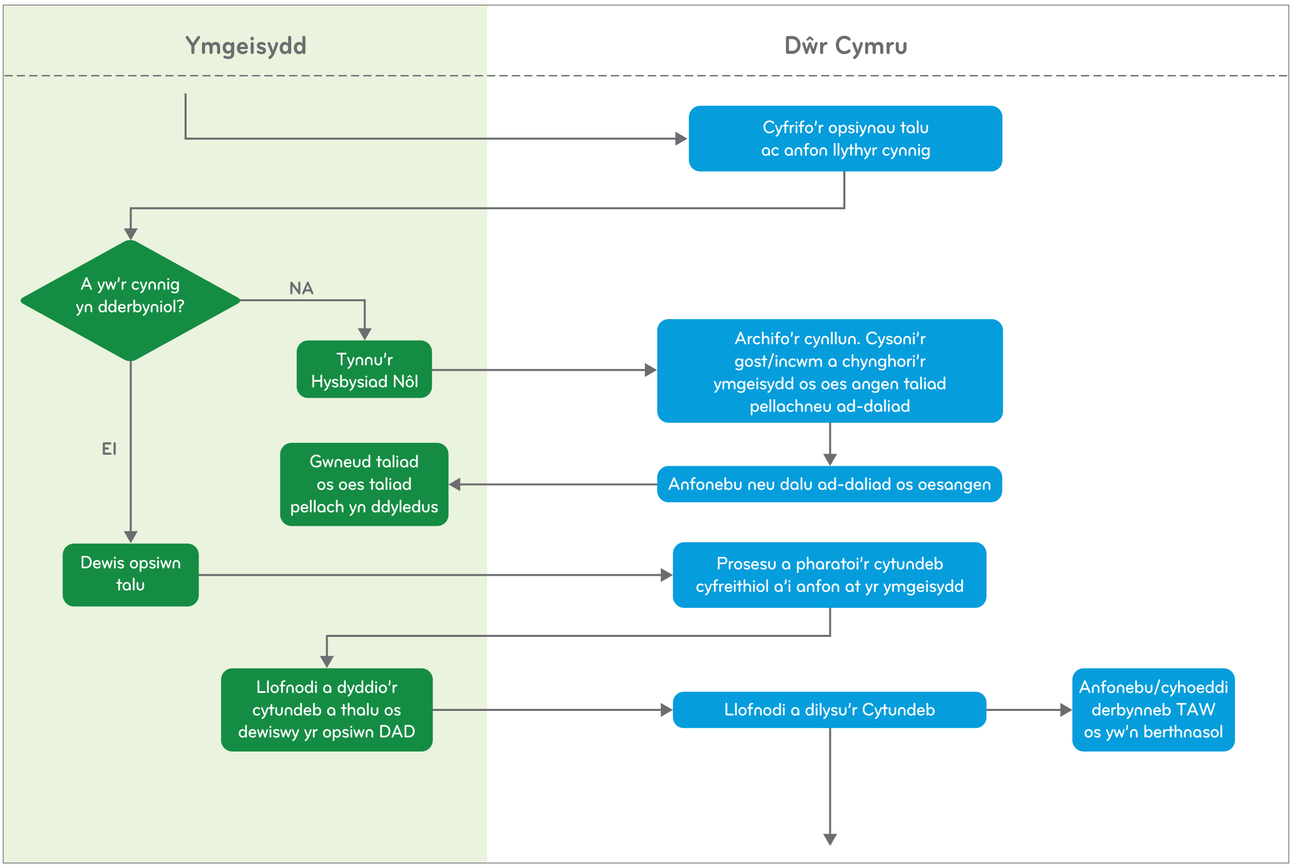
2) Yr Opsiwn Diffyg Cyfanredol â Disgownt (DAD)

Cyfrifir y DAD trwy wrthbwyso'r amcangyfrif o refeniw ar gyfer y dyfodol yn seiliedig ar ddeiliadaeth y bydd Dŵr Cymru'n ei dderbyn o daliadau dŵr y datblygiad dros gyfnod o 12 mlynedd yn erbyn cyfanswm cost darparu'r cynllun (gan gynnwys y costau ariannu).

Cyn i ni ddechrau'r gwaith, mae Dŵr Cymru Welsh Water yn gofyn bod y datblygwr yn talu ernes ar ffurf amcangyfrif y DAD yn unol â gofynion ein polisi ar ernesau mewn perthynas â hunan-osod a chaffael. Bydd Dŵr Cymru Welsh Water yn cadw'r swm a amcangyfrifwyd ar gyfer y DAD nes bod y gwaith adeiladu wedi ei gwblhau. Ar ôl cwblhau'r gwaith, byddwn ni'n ail-gyfrifo'r DAD gan ddefnyddio data am y gost derfynol a naill ai'n talu'r gwahaniaeth nôl i'r datblygwr, neu'n gofyn am daliad ychwanegol. Mae llog yn daladwy ar yr ernes y mae Dŵr Cymru Welsh Water yn ei chadw hefyd, a chaiff hyn ei hystyried wrth baratoi'r cyfrif terfynol a'r taliad cysoni hefyd.

Cam C - Cynnig a derbyn (parhâd)

Fel rheol, dyma sut y bydd Cam C yn edrych:



Cam D - Adeiladu

Ar ôl i'r ddau barti lofnodi'r cytundeb, byddwn ni'n dechrau'r gwaith adeiladu neu'n dechrau cyflwyno unrhyw hysbysiadau perthnasol.

ydd dechrau'r gwaith ar y safle yn amodol ar:

a) Cyflwyno hysbysiad i berchennog/perchnogion y tir er mwyn mynd i unrhyw dir preifat

b) Cael caniatâd yr Awdurdod Priffyrdd i weithio yn y brifforddd gyhoeddus

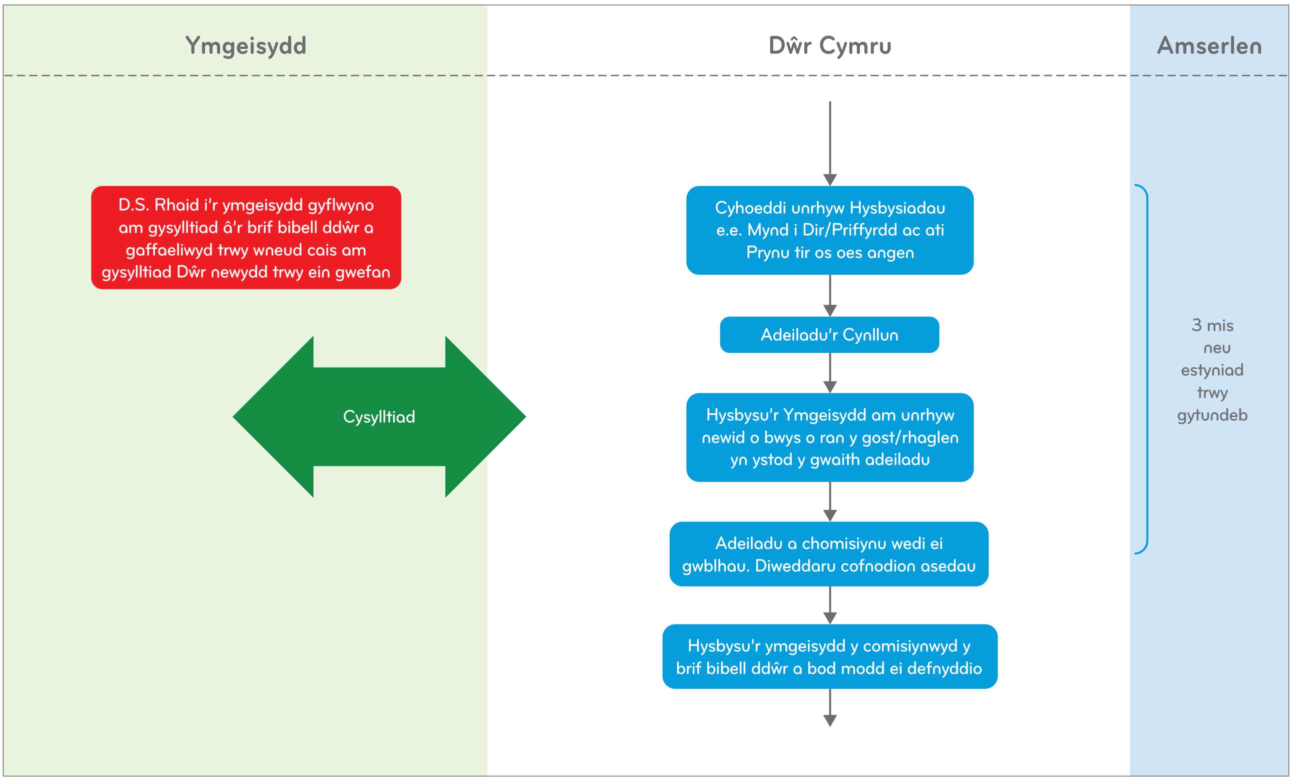
c) Amserau paratoi

Dylech gymryd hyn i ystyriaeth o fewn eich rhaglen wrth amcangyfrif amseriadau.

Byddwn ni'n rhoi gwybod i chi am unrhyw newidiadau o bwys o ran y gost neu'r rhaglen wrth i'r cynllun fynd yn ei flaen. Ar ddiwedd y cyfnod adeiladu, byddwn ni'n eich hysbysu pan fydd y brif bibell ddŵr wedi cael ei chomisiynu ac yn barod i'w defnyddio.

Bydd angen cyflwyno cais ar wahân i gysylltu â'r brif bibell ddŵr trwy lenwi a chyflwyno'r ffurflen gais am gysylltiad dŵr newydd sydd ar ein gwefan, a bydd taliadau pellach yn berthnasol yn hynny o beth.

Dyma'r siart lif sy'n dangos y gweithgareddau yng Ngham D:



Cam E – Y cyfrif terfynol

Tua thri mis ar ôl comisiynu'r brif bibell ddŵr, byddwn ni'n cyfrifo union gostau'r cynllun ac yn ailgyfrifo elfen ariannol eich opsiwn dethol.

Os ydyn i wedi cyflwyno hysbysiadau mynediad i dir i berchnogion tir preifat yn rhan o'r broses caffael, yna dylid nodi bod gan berchnogion tir hyd at 6 blynedd i gyflwyno hawliad am iawndal, a hyd at 10 mlynedd am golli gwerth datblygiad.

Yn unol â hynny, a lle bo'n briodol, byddwn ni'n cynnwys swm dros dro yng ngwir gostau'r cynllun ac yn ei addasu fel y bo angen adeg setlo'r hawliadau.

Os dewiswyd yr opsiwn RD:

— Bydd angen diwygio'r swm blynyddol gwarantedig.

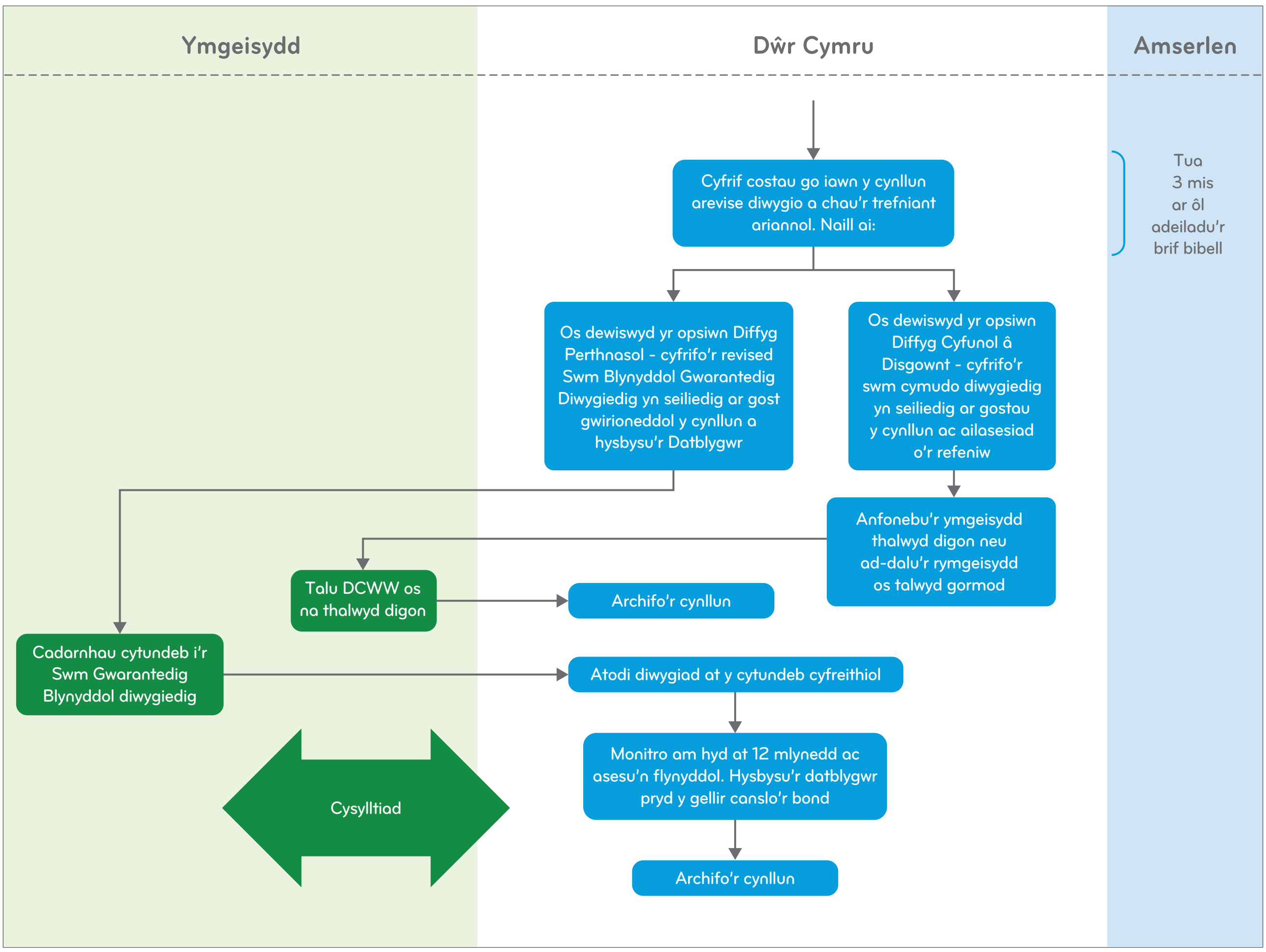
— Os oes unrhyw TAW/llog yn ddyledus, caiff hyn ei gymryd i ystyriaeth wrth asesu'r gofynion o ran yr ernes.

Os dewiswyd yr opsiwn DAD:

— Yn y cyfrifiad, ynghyd â'r costau gwirioneddol, byddwn ni'n cynnwys yr incwm yr ydym yn disgwyl ei dderbyn o'r taliadau dŵr perthnasol yn seiliedig ar ailasesiad o lefelau deiliadaeth y datblygiad dros y cyfnod o 12 mlynedd.

— Gallai hynny olygu bod angen taliad pellach gennych chi, neu ad-daliad i chi. Yn ogystal, caiff unrhyw daliadau a wnaed ers cyflwyno'r hysbysiad ffurfiol eu cymryd i ystyriaeth yn y cam yma.

Mae'r siart llif isod yn crynhoi Cam E:



Cysylltwch â ni:

Os oes unrhyw gwestiynau neu ymholiadau gennych, croeso i chi gysylltu â ni:

Ffoniwch
0800 917 2652

E-bost
developer.services@dwrcymru.com

Ewch
developers.dwrcymru.com

@dwrcymru

/dwrcymruwelshwater