



الهيئة السعودية للمياه
Saudi Water Authority

قواعد إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات المعتمدة والمشاريع التنموية

رقم الإصدار 1.0
2025



الهيئة السعودية للمياه
Saudi Water Authority

المقدمة:

صدرت هذه الوثيقة من قبل الهيئة السعودية للمياه استناداً على الفقرة (3) من المادة (السادسة والسبعون) من نظام المياه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/159) بتاريخ 1441/11/11هـ، لتنظم عملية إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات المعتمدة، وتوضيح التزامات كل طرف من أطراف العلاقة، وتمكين التنمية وتحسين جودة الحياة والحفاظ على البيئة، بما يضمن وصولها في أوقاتها المحددة وبالجودة المطلوبة، ويساهم في تحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية للمياه.



جدول المحتويات

1	الفصل الأول: أحكام تمهيدية
2	المادة الأولى: (المصطلحات والتعريفات)
3	المادة الثانية: (الهدف)
3	المادة الثالثة: (نطاق تطبيق أحكام القواعد)
3	المادة الرابعة: (الأحكام العامة)
4	الفصل الثاني: الالتزامات والربط بالشبكة العامة
5	المادة الخامسة: (الالتزامات في المخططات المرتبطة بالشبكة العامة)
5	المادة السادسة: (الالتزامات في المخططات الغير مرتبطة بالشبكة العامة)
5	المادة السابعة: (توصيلات الربط بالمباني)
6	الفصل الثالث: أحكام إجرائية
7	المادة الثامنة: (إجراءات الاعتماد الابتدائية)
8	المادة التاسعة: (إجراءات الاعتماد النهائية)
9	الفصل الرابع: أحكام ختامية
10	المادة العاشرة: (التنفيذ والضمان)
10	المادة الحادية عشر: (مخالفة القواعد)
10	المادة الثانية عشر: (القواعد والقرارات السابقة)
11	الملاحق:



المادة الأولى: (المصطلحات والتعريفات)

يُقصدُ بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت فيه - المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتضِ السياق غير ذلك:

المسمى / المصطلح	التعريف والتفسير
النظام	نظام المياه الصادر بالرسوم الملكي رقم (م/159) وتاريخ 11/11/1441هـ.
الوزارة	وزارة البيئة والمياه والزراعة.
الهيئة	الهيئة السعودية للمياه.
مقدمة الخدمة	مرخص له بموجب أحكام نظام المياه؛ بنشاط تقديم خدمات توزيع المياه وبيعها بالتجزئة أو نشاط تجميع ونقل مياه الصرف الصحي أو نشاط معالجة مياه الصرف الصحي.
طالب الخدمة	هو المالك أو المستثمر للمخططات المعتمدة سواء كان شخص طبيعي أو اعتباري، والذي يطلب إيصال خدمات المياه أو الصرف الصحي لمخططه.
المخططات المعتمدة	المخططات التي تم اعتمادها ابتداءً من أمانة المنطقة أو الجهة المختصة لأي أغراض تنمية على سبيل المثال وليس الحصر - (سكني، تجاري، صناعي، حكومي...).
اتفاقية الإيصال	هي الاتفاقية التي تبرم بين مقدم خدمات المياه والصرف الصحي وطالب الخدمة وفق نموذج موحد ويلتزم بموجبها الطرفان بتنفيذ الالتزامات الواردة في هذه القواعد وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مرافق الخدمات	كل ما يكون داخل المخطط من شبكات المياه وشبكات الصرف الصحي وخزانات المياه التشغيلية وخزانات تجميع الصرف الصحي ومحطات ضخ المياه والرفع للصرف الصحي، وتوصيلات ربط المباني بخدمات المياه والصرف الصحي، بالإضافة إلى خطوط الربط بالشبكة العامة، والمتعلقة بأنشطة تقديم خدمات المياه والصرف الصحي.
نقطة الربط	النقطة التي يتم الربط بها ما بين شبكات المخطط والشبكة العامة (مياه أو صرف صحي).
المخطط المفتوح	المخطط الذي تتصل شوارعه بالشوارع العامة، وينتهي إلى وحدات متعددة مستقلة.
المخطط المغلق	المخطط الذي لا تتصل شوارعه بالشوارع العامة، وتحت إدارة وإشراف جهة مشغلة.



المادة الثانية: (الهدف)

تهدف هذه القواعد إلى وضع ضوابط لتنظيم إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات المعتمدة، من خلال بيان الاشتراطات والمتطلبات التنظيمية والفنية والمالية التي تحدد التزامات مقدم الخدمة وطالب الخدمة تجاه آليات إيصال خدمات المياه والصرف الصحي، بما يضمن جاهزية هذه المخططات للمستهلكين قبل تسلمهم لوحدهم، ووفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

المادة الثالثة: (نطاق تطبيق أحكام القواعد)

تطبق أحكام هذه القواعد على جميع المخططات المعتمدة والمشاريع التنموية ومرافق الخدمات الواقعة داخل تلك المخططات.

المادة الرابعة: (الأحكام العامة)

1. يقوم طالب الخدمة بتقديم طلباته لخدمات الإيصال من خلال القنوات الرسمية (الإلكترونية أو الورقية) حسب آلية التقديم المعتمدة من قبل الهيئة والمعلنة لدى مقدم الخدمة.
2. يتم تحديد التزامات طالب الخدمة وبيان مرافق الخدمات المياه والصرف الصحي المطلوبة وفق هذه القواعد وبناءً على ظروف الموقع وطبيعة وحالة المخطط.
3. يلتزم طالب الخدمة بإبرام اتفاقية الإيصال مع مقدم الخدمة قبل تنفيذ الشبكات ومرافق الخدمات داخل المخطط المعتمد، وفق الملحق رقم (1).
4. يلتزم طالب الخدمة بأخذ موافقة مقدم الخدمة قبل البدء في تنفيذ التزاماته.
5. يلتزم مقدم الخدمة بعدم استلام أي شبكات دون اكتمال ربطها بالشبكات العامة أو وسيلة المعالجة.
6. يجب على طالب الخدمة التقدم بالطلب لمقدم الخدمة قبل تنفيذ أي مرفق خارج التزاماته المنصوص عليها، ليتم دراسته وفق حالة المخطط وظروف الموقع لتحديد مدى قبول الطلب، على أن يتم إبرام اتفاقية إلحاقية لهذه الأعمال.
7. يلتزم طالب الخدمة بتنفيذ مرافق الخدمات وفق الأدلة والمواصفات والاشتراطات الفنية المعتمدة لدى مقدم الخدمة، بالإضافة إلى سداد التكاليف المنصوص عليها في الملحق المالي رقم (2).
8. يلتزم طالب الخدمة بأن تكون جميع الأعمال المنفذة قد تمت عن طريق مقاولين معتمدين وتحت إشراف استشاريين معتمدين لدى مقدم الخدمة.
9. يجب على طالب الخدمة الحصول على موافقة مقدم الخدمة قبل تنفيذه لأي مشروع على عدة مراحل، أو تسليم التزاماته في مراحل منفذة على حده، ويراعى ذلك في مرحلة التصميم بحيث تكون المناطق المراد تسليمها قابلة للتشغيل كجزء مستقل.
10. يحق لطالب الخدمة طلب عرض التكاليف التقديرية للخطوط الناقلة قبل رفع الطلب إلى مقدم الخدمة والوقت المتوقع لوصولها وذلك بعد سداد المقابل المشار إليه في الملحق المالي رقم (2).
11. تؤول جميع مرافق الخدمات في المخططات المفتوحة إلى ملكية مقدم الخدمة ويتحمل مسؤولية تشغيلها وصيانتها.
12. في حال وجود الحاجة إلى نماذج مختلفة عن المخططات المرفقة بهذه القواعد؛ يتم إحالة الطلب إلى الهيئة لاعتمادها.
13. الهيئة هي المرجع النهائي والوحيد في تفسير أي نص أو حكم ورد في هذه القواعد.



14. يلتزم مقدم الخدمة بتنفيذ الخطوط الناقلة لخدمة المياه وما قد يلزمها من خزانات أو محطات ضخ للمياه ويلتزم طالب الخدمة بربطها بالشبكة العامة.

المادة الخامسة: (الالتزامات في المخططات المرتبطة بالشبكة العامة)

يتم إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات المرتبطة بالشبكة العامة وفقاً للآتي:

1. يلتزم طالب الخدمة بتنفيذ شبكات المياه وشبكات الصرف الصحي ومرافق الخدمات وفق الاشتراطات المنصوص عليها في اتفاقية الإيصال، بالإضافة إلى خزانات وشبكات توزيع المياه المعالجة في حال تنفيذ محطة دائمة لمعالجة الصرف الصحي داخل المخطط أو في حال وجود خط ناقل للمياه المعالجة محاذي للمخطط.
2. يلتزم طالب الخدمة بتحمل تكاليف الربط بالشبكة العامة وذلك بالتنسيق مع مقدم الخدمة.
3. يلتزم مقدم الخدمة باستلام وتشغيل جميع الشبكات المنفذة ومحطة الصرف الصحي في المخططات المفتوحة وفق الإجراءات المعتمدة.
4. يتم تحديد الجهة المشغلة لشبكات المياه والصرف الصحي ومحطات معالجة الصرف الصحي في المخططات المغلقة من قبل مقدم الخدمة وفق معايير تعتمدها الهيئة.

المادة السادسة: (الالتزامات في المخططات غير المرتبطة بالشبكة العامة)

يتم إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات الغير مرتبطة بالشبكة العامة وفقاً للآتي:

1. يلتزم مقدم الخدمة بدراسة وتحديد آلية الربط بالشبكة العامة على حساب طالب الخدمة وفق المعايير المعتمدة من قبل الهيئة.
2. يلتزم طالب الخدمة بالتصميم والإشراف والتنفيذ لشبكات المياه والصرف الصحي ومرافق الخدمات وربطها بالشبكة العامة أو بوسيلة المعالجة حسب الآلية المقترحة من مقدم الخدمة.
3. في حال وجود خطوط ناقلة للصرف الصحي محاذية، فيُنظر إلى مدى إمكانية الارتفاق بها بحسب المعايير المعتمدة، وفي حال تعذر الارتفاق بها، فيلتزم طالب الخدمة بتنفيذ الخطوط الناقلة وما قد يلزمها من خزانات أو محطات رفع للصرف الصحي وربطها بالشبكة العامة أو بوسيلة المعالجة.
4. يلتزم مقدم الخدمة باستلام وتشغيل جميع الأعمال المنفذة وتشغيل محطة الصرف الصحي في المخططات المفتوحة وفق الإجراءات المعتمدة.
5. يتم تحديد الجهة المشغلة لشبكات المياه والصرف الصحي ومحطات معالجة الصرف الصحي في المخططات المغلقة من قبل مقدم الخدمة وفق معايير تعتمدها الهيئة.

المادة السابعة: (توصيلات الربط بالمباني)

يكون تنفيذ توصيلات خدمات المياه والصرف الصحي داخل المخططات المعتمدة للربط بالمباني وفقاً للآتي:

1. في حال وجود منشآت قائمة أو تحت الإنشاء أثناء مرحلة تنفيذ البنية التحتية لشبكات المياه والصرف الصحي، يلتزم طالب الخدمة بتنفيذ توصيلات خدمات المياه والصرف الصحي لربط المباني وتركيب العدادات، ووفق المواصفات والإجراءات المتبعة لدى مقدم الخدمة.
2. في حال عدم وجود منشآت أثناء مرحلة تنفيذ البنية التحتية لشبكات المياه والصرف الصحي، يلتزم طالب الخدمة بتنفيذ توصيلات المباني حتى حدود الأراضي وفق اشتراطات مقدم الخدمة.



المادة الثامنة: (إجراءات الاعتماد الابتدائية)

إجراءات اعتماد إيصال الخدمات المطلوبة للمخططات المعتمدة وفقاً للآتي:

1. الإجراءات المبدئية للتحقق من بيانات المخطط وتحديد الالتزامات:
يقوم طالب الخدمة برفع طلب اعتماد إيصال الخدمات المطلوبة بالشبكة العامة لمقدم الخدمة ويرفق به المستندات المطلوبة، ومنها:
 - أ- صورة بطاقة الهوية الوطنية / السجل التجاري.
 - ب- صورة صك الملكية.
 - ج- موقع المخطط من النطاق العمراني بصيغة (KMZ/KML).
 - د- صورة من التعاقد مع مكتب خدمات هندسية معتمد لدى مقدم خدمات المياه والصرف الصحي.
 - هـ- خطاب تفويض طالب الخدمة للاستشاري المصمم.
 - و- صورة قرار الاعتماد الابتدائي للمخطط والمخطط الابتدائي المعتمد ومخططات الطرق المعتمدة من الأمانة أو الجهة المختصة (يمكن تأجيل تقديم صورة قرار الاعتماد ومخططاته إلى ما قبل التنفيذ، مع تحمل طالب الخدمة تبعات تحديث بيانات المخطط شريطة تقديم خطاب من الأمانة يوضح البيانات الأساسية اللازمة لدراسة الطلب من قبل مقدم الخدمة).
 - ز- أي متطلبات إضافية من قبل مقدم الخدمة.
2. التحقق والدراسة المبدئية:
 - أ- يلتزم مقدم الخدمة خلال (15) يوم عمل من تاريخ الطلب لطالب الخدمة بالتحقق من بيانات المخطط ومالكه وبيانات الاعتماد الابتدائي للمخطط، وبيانات موقعه ومساحته، وإفادة طالب الخدمة في حال وجود ملاحظات لاستكمالها، وطلب سداد المقابل المالي وفق الملحق المالي رقم (2).
 - ب- كما يلتزم مقدم الخدمة بدراسة طلب إيصال الخدمات للمخطط وفقاً لتلك البيانات، وإن أمكن ذلك، يتم تزويد طالب الخدمة بالتزاماته تجاه تنفيذ مرافق الخدمات المطلوبة فيه وفقاً لتلك البيانات ووفقاً لظروف الموقع وطبيعة وحالة المخطط، مع تزويده بالواصفات الفنية وأدلة التصميم ودليل إدارة المشاريع وكافة الاشتراطات والإجراءات المعتمدة لتصميم وتنفيذ مرافق المياه والصرف الصحي وقوائم المكاتب الاستشارية (للتصميم والإشراف)، وقوائم المقاولين وقوائم الموردين المعتمدة لدى مقدم خدمات المياه والصرف الصحي.
3. يقوم مقدم الخدمة وطالب الخدمة بإبرام اتفاقية الإيصال لتحديد مسؤوليات والتزامات الطرفين، وفق الملحق رقم (1).



المادة التاسعة: (إجراءات الاعتماد النهائية)

الإجراءات النهائية لاعتماد التصاميم وتحديد و سداد التكاليف:

- هذه المرحلة متعلقة بتصميم مرافق الخدمات وتحديد مقدم الخدمة للتكاليف وفقاً لما يأتي توالياً:
1. يقوم طالب الخدمة وفقاً لاستخدامات الأراضي لديه بتقديم دراسة باحتياجه للمائي أو معدلات الصرف المتوقع، وتقديم طلب تحديد نقاط الربط، وذلك من خلال استشاري معتمد من مقدم الخدمة، وسداد المقابل المالي وفق الملحق رقم (2).
 2. بعد سداد طالب الخدمة المقابل المالي لطلب تحديد نقاط الربط، يقوم مقدم الخدمة بمراجعة واعتماد أو طلب تعديل التقرير الفني للاحتياج المائي والاستهلاكات التفصيلية خلال (15) يوم عمل كحد أقصى من ورود الطلب أو (5) أيام عمل بعد ورود التعديل.
 3. بعد اعتماد مقدم الخدمة للتقرير الفني والاحتياج المائي والاستهلاكات التفصيلية، يلتزم بإعداد مقترح نقاط الربط خلال (15) يوم عمل كحد أقصى من تاريخ اعتماد مقدم الخدمة الربط، ويقوم طالب الخدمة خلال مدة لا تتجاوز (90) يوم عمل بتقديم كافة التصاميم والمواد المستخدمة لتنفيذ لمقدم الخدمة وسداد المقابل المالي حسب الملحق رقم (2).
 4. يتوجب على طالب الخدمة التأكد من فعالية نقطة الربط المعتمدة عند تجاوز المدة المشار إليها أعلاه، بإعادة الدراسة وسداد رسوم إعادة دراسة الطلب واعتماد التصاميم المحدثة حسب الملحق رقم (2).
 5. بعد سداد المقابل المالي، يقوم مقدم الخدمة بدراسة التصاميم وإبداء الملاحظات والملاحظات عليها - إن وجدت - قبل اعتمادها وذلك خلال (20) يوم عمل من استلامه التصاميم، ولا تشمل فترات استيفاء طالب الخدمة للملاحظات مقدم الخدمة على المستندات والتصاميم خلال أعمال الدراسة والاعتماد، على أن يلتزم مقدم الخدمة بالرد على اعتراضات طالب الخدمة - إن وجدت - خلال (10) أيام عمل من تاريخ تقديمها.
 6. يلتزم طالب الخدمة بالبدء في تنفيذ مرافق خدمات المياه والصرف الصحي خلال مدة لا تتجاوز السنة اليلادية الواحدة من تاريخ خطاب اعتماد المخططات التصميمية والمواد المستخدمة لتنفيذ مرافق المياه والصرف الصحي.
 7. يتوجب على طالب الخدمة عند عدم التزامه في تنفيذ مرافق الخدمات خلال المدة المذكورة أعلاه، إعادة طلب التأكد من أهلية المقاول المنفذ والاستشاري المشرف وفعالية المخططات التصميمية والمواد المستخدمة للتنفيذ المعتمدة.



المادة العاشرة: (التنفيذ والضمان)

1. يقوم طالب الخدمة بتقديم طلب للبدء بالتنفيذ، واعتماد المقاول المنفذ والاستشاري المشرف والفريق الفني العامل في المشروع وسداد التكاليف المنصوص عليها في الملحق رقم (2).
2. بعد سداد طالب الخدمة، يقوم مقدم الخدمة خلال (10) أيام عمل بدراسة طلب البدء في التنفيذ والموافقة عليه.
3. يقوم طالب الخدمة بتقديم التقارير الشهرية لسير أعمال التنفيذ من خلال الاستشاري المشرف.
4. يقوم طالب الخدمة بعد اكتمال جميع أعمال مرافق الخدمات، بتسليم الخططات حسب التنفيذ وأدلة التشغيل ومواصفات الأجهزة والمعدات وكروت وعقود الضمان من الموردين والتراخيص الإنشائية ووثائق التأمين حال وجود مباني منفذة ضمن التزامات طالب الخدمة وكافة مستندات المشروع لجميع مراحل ما قبل تنفيذ أعمال الربط إلى مقدم الخدمة.
5. يقوم طالب الخدمة بطلب تنفيذ أعمال الربط.
6. يقوم مقدم الخدمة بدراسة طلب تنفيذ أعمال الربط والتحقق من المستندات المقدمة من قبل طالب الخدمة خلال مدة أقصاها (10) أيام عمل.
7. يقوم طالب الخدمة بعد اكتمال جميع أعمال الربط بتقديم طلب تسليم الأعمال المنفذة لمقدم الخدمة.
8. يقوم مقدم الخدمة بدراسة الطلب خلال (20) يوم عمل، وتصدير محضر الاستلام للمخططات المفتوحة.
9. يقوم طالب الخدمة أو المقاول قبل الاستلام وبدء التشغيل بتقديم ضمان بنكي محدد بنسبة (5%) من إجمالي قيمة المشروع مقابل ضمان الأعمال وتبقى الأعمال تحت ضمان طالب الخدمة أو المقاول المنفذ لمدة لا تقل عن سنة بعد التشغيل للشبكات، وستين بعد التشغيل لمحطات المعالجة، وتكون تكاليف التشغيل والصيانة لحظة المعالجة لمدة سنتين من تاريخ الاستلام على طالب الخدمة.
10. يقوم مقدم الخدمة بإشعار مقدم الضمان في حال وجود خلل في التصميم أو التنفيذ أو التصنيع أو المواد خلال فترة الضمان ليتم معالجتها خلال مدة يتم تقييمها من مقدم الخدمة حسب حالة الخلل.
11. يقوم مقدم الخدمة بتسييل الضمان ومعالجة الخلل - إن وجد - بقيمته، وذلك عند عدم التزام مقدم الضمان بمعالجة الخلل خلال المدة المحددة، وإشعار طالب الخدمة بذلك، على أن تتم التسوية المالية في نهاية فترة الضمان.
12. يقوم مقدم الخدمة بعد انتهاء مدة الضمان والصيانة، وفي حال عدم وجود ملاحظات الإفراج عن الضمان البنكي لطالب الخدمة أو إشعاره خطياً بالموافقة على الإفراج.

المادة الحادية عشر: (مخالفة القواعد)

يعد مخالفاً لأحكام النظام كل من يخالف أحكام هذه القواعد.

المادة الثانية عشر: (القواعد والقرارات السابقة)

تلغي هذه القواعد ما يتعارض معها من قواعد أو قرارات سابقة تنظم عملية إيصال خدمات المياه والصرف الصحي للمخططات المعتمدة.



الهيئة السعودية للمياه
Saudi Water Authority