

الموضوع: كتاب جوابي بخصوص مشروع استثمار
وتطوير منطقة الملحق الغربي - البقعة رقم 1/

إلى السيد مدير فرع هيئة الاستثمار السورية بحلب المهندس محمد حازم لطفي المحترم
الموضوع: كتاب جوابي بخصوص مذكرة التفاهم الموقعة بتاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠٢٦

إشارة إلى كتابكم رقم : 167 / ص م تاريخ : 13 APR 2026

تحية طيبة وبعد

إشارة إلى كتابكم الموقر المذكور أعلاه، والمتعلق بمشروع (تصميم وتطوير وتنفيذ وتشغيل استثمار منطقة الملحق الغربي البقعة رقم 1/

من دوار الليرمون حتى مركز الإطفاء في مدينة حلب نود مجموعة كيان التجارية القابضة أن نعرب لكم عن خالص تقديرنا لتعاونكم المثمر ونرفق لكم طي هذا الكتاب الردود والوثائق المطلوبة تلبيةً لبند كتابكم وفق الآتي :

١. البرنامج الزمني الأولي : نرفق لكم (الملحق رقم 1) المتضمن البرنامج الزمني الأولي المعتمد لتنفيذ بنود مذكرة التفاهم خلال المدة المحددة (١٥ يوماً) شاملاً خطة التوريدات التفصيلية وخاصة المواد طويلة الأجل (LLI) لضمان استمرارية العمل دون انقطاع

٢. استلام الموقع : نعلمكم بجاهزيتنا التامة لاستلام البقعة المحددة ونقترح تنسيق موعد مشترك خلال الأيام القليلة القادمة لتوقيع محضر الاستلام الرسمي

٣. التقرير الإنجاز اليومي : تم اعتماد نموذج تقرير يومي موحد (الملحق رقم 2) سيتضمن توثيقاً فوتوغرافياً لكافة أنشطة الموقع أعداد العمالة الآليات والمعدات المشغلة الحالة الجوية وسجل الزوار وسيتم تزويدكم به بانتظام فور البدء الفعلي .

٤. تسمية المكتب الهندسي : يرجى العلم أنه تم تكليف وتسمية مكتب مجموعة ويماريا للقيام بكافة أعمال التنفيذ والتصميم والإشراف على التنفيذ وتجدرن طيه ملف تأهيل للمكتب الهندسي وكبار المسؤولين لاعتمادها من قبلكم وتأهيلها للطرف الأول



٥. المخطط اللوجيستي : نرفق لكم (الملحق رقم ٣) المخطط اللوجيستي المتكامل والذي تم إعداده خلال المدة المحددة (٥ أيام) من تاريخ إشعارنا بالجاهزية
٦. دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية : تلبية لطلبكم الكريم تجدون طي هذا الكتاب دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية الشاملة للبقع المتفق عليها مرفقة بالملحق رقم (4) والتي تم إعدادها بدقة لتعكس الرؤية الاستثمارية والمالية للمشروع.



الملحق رقم (١)

. الخطة القادمة وبرنامج التنفيذ خلال ٢٤ شهرا

تقترح الجهة المطورة اعتماد مدة تنفيذ تنظيمية قدرها ٢٤ شهرا من تاريخ اعتماد المخططات وتسليم الموقع وخلوه من المعوقات الأساسية. ويعتمد البرنامج على التداخل بين مراحل التصميم والتنفيذ والتوريد والتشغيل الجزئي وليس على تنفيذ متتابع جامد وذلك لتسريع المنفعة العامة دون الإخلال بالاعتمادات الفنية .

م	المدة	الأعمال الرئيسية	المخرج المتوقع
١	الشهر ١ - ٢	استكمال الرفع المساحي والتدقيق النهائي للمناسيب والحدود واستكمال مخاطبات البلدية والجهات الخدمية	مخطط حدود ومناسيب معتمد ومحضر معوقات أولي
٢	الشهر ٣ - ٤	إعداد المخططات التنفيذية التفصيلية للشبكات والمداخل والمخارج ومسارات المشاة ومناطق السلامة	حزمة مخططات تنفيذية قابلة للاعتماد
٣	الشهر ٥ - ٧	تنظيف الموقع وتجهيز المداخل المؤقتة وتنفيذ أعمال البنية التحتية الأولى والإنارة والخدمات الأساسية	موقع مهيا وطرق خدمة أولية وشبكات رئيسية
٤	الشهر ٨ - ١٠	بدء تنفيذ قطاع الخدمات اللوجستية وبعض عناصر الجلسات والممرات والمساحات المفتوحة	جاهزية جزئية لخدمات الحركة والعبور
٥	الشهر ١١ - ١٣	تنفيذ أجزاء من القطاع المجتمعي والترفيهي ومناطق الأطفال والكافيات والممرات الرئيسية	افتتاح مرحلي لبعض المساحات القابلة للتشغيل
٦	الشهر ١٤ - ١٦	تنفيذ قطاع المتنزهات العائلية والجلسات الخاصة ومناطق الشواء والخدمات المرتبطة بها	مناطق عائلية منظمة وقابلة للتشغيل المرحلي
٧	الشهر ١٧ - ١٩	تنفيذ القطاع الرياضي والاستشفائي والملاعب والمسارات المفتوحة والمساندة	جاهزية رياضية وتشغيل جزئي للمسارات
٨	الشهر ٢٠ - ٢٢	تنفيذ قطاع الفعاليات والمؤتمرات واستكمال المساحات والاندسكيب والواجهات واللوحات	استكمال المراكز الكبرى والهوية الخارجية
٩	الشهر ٢٣ - ٢٤	الاختبارات والتشغيل التجريبي والتسليم المرحلي النهائي ومعالجة الملاحظات	افتتاح نهائي منظم أو افتتاحات قطاعية متدرجة حسب الاعتماد

٨.١ منطق التنفيذ المتداخل

يتم العمل على أكثر من جبهة في الوقت نفسه بحيث تستمر أعمال الاعتماد والتوريد لبعض القطاعات بالتوازي مع تنفيذ القطاعات الجاهزة فنيا. هذا الأسلوب يحافظ على مدة آمنة أمام المحافظة ويمنح المشروع قدرة على الظهور السريع في الموقع من خلال الأعمال المرئية والخدمية المبكرة .



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

٨.٢ الافتتاحات المرحلية المقترحة

التوقيت	النطاق المتوقع
خلال الأيام القادمة	أعمال تجميل وإنارة الطرق المحيطة ونقاط جلوس مؤقتة وأمنة
نهاية الشهر الثاني	اعتماد الحدود والمناسيب وبرنامج العمل التفصيلي
نهاية الشهر السادس	تشغيل بعض المسارات الخارجية والخدمات المؤقتة حسب الجاهزية
نهاية الشهر الثاني عشر	افتتاح مرحلي لبعض أجزاء القطاع المجتمعي أو الخدمي حسب الاعتمادات
نهاية الشهر الرابع والعشرين	استكمال الافتتاح العام أو الافتتاحات القطاعية النهائية



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

الملحق رقم (٢)

1/04/2026	التاريخ	كورنيتش حلب	اسم المشروع
شمس	حالة الطقس خلال اليوم	البقعة الأولى	رقم المحضر
سلام جاموس	مهندس الموقع	محمد وليد هنداي	المالك
المعدات العاملة في الموقع		الزيارات	
ملاحظات	ساعات العمل	زيارة ميدانية من قبل مهندس الموقع مشرف على خطة عمل	
	8	آليات ثقيلة ضمن خطة موثقة للبدء بتقليب التربة وتسوية الأرض 1-القلاب (Dump Truck أو Tipper)	
	8	هو الشاحنة المسؤولة عن "نقل" المواد من وإلى الموقع	
		2- لمدحلة (Road Roller أو Compactor)	
المشاكل/التوقيفات/الملاحظات اليومية		القوى العاملة	
نقل التربة والمواد: يستخدم لنقل التربة النظيفة (العمليات الردم) أو الرمل والبيسكورس (Base Course) والأسفلت.		اسم الورشة	عدد العمال
إزالة المخلفات: عند القيام بعملية حفر (Excavation) في الموقع، تكون هناك كميات ضخمة من التربة الناتجة.		فريق خاص مشرف	4
القلاب هو المسؤول عن تحميل هذه التربة ونقلها خارج الموقع إلى أماكن التخلص المعتمدة.			
أعمال اليوم المنجزة (بالتفصيل)		نوع العمل	
في أي مشروع إنشائي، تتم العملية بالتنسيق بينهما كالتالي: 1. التحضير: المساح يحدد المنسوب المطلوب (مثلاً: نريد رفع مستوى الأرض نصف متر). 2. التوريد: يأتي القلاب محملاً بالتربة ويفرغها في الموقع. 3. التسوية: تقوم "البلدوزر" أو "الجريدر" بتوزيع هذه التربة بشكل مستوي. 4. الرص: تأتي المدحلة لضغط هذه الطبقة حتى تصل إلى الكثافة المطلوبة. 5. التكرار: إذا كان هناك حاجة لطبقة أخرى، تتكرر العملية (قلاب -> تسوية -> مدحلة).		عمل آليات ثقيلة	
المواد المستهلكة باليوم		واردات المواد اليوم	
ملاحظات	المستهلك	المادة	الكمية المستهلكة
		المادة	الكمية الواردة
		المورد	ملاحظات

 Kayan Group مجموعة كيان التجارية القابضة	Project information		Notes
	Project number	P 039	
	Plate number	P 001	
	Painting title	Aleppo Corniche	
	Space name	Timeline report	
 Real Estate Development مجموعة كيان للتطوير العقاري	Date	18/5/2026	the scale 



المرحلة: التوريد
المسؤول: 'سائق القلاب'
الإجراء المطلوب: الالتزام بمسارات الحركة الأمانة وتفريغ الكميات في أماكنها المحددة.

المرحلة: الفرش
المسؤول: 'مشغل الجريد'
الإجراء المطلوب: فرد التربة بسمكات منتظمة ومتجانسة.

المرحلة: الترتيب
المسؤول: 'فريق الرش'
الإجراء المطلوب: إضافة المياه للوصول لنسبة الرطوبة المطلوبة قبل الدمك.

المرحلة: الدمك
المسؤول: 'مشغل المدحلة'
الإجراء المطلوب: الضغط المنتظم المتداخل حتى الوصول للصلابة المطلوبة.

المرحلة: الفحص
المسؤول: 'فني المختبر'
الإجراء المطلوب: إجراء اختبار الكثافة الحقلي والتأكد من نجاح الطبقة.



Project information		Notes
Project number	P 039	
Plate number	P 002	
Painting title	Aleppo Corniche	
Space name	Timeline report	
Date	18/5/2026	the scale
		0 0.5 2 3.5 1:100 1 3 meter



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

تقرير أعمال المساحة والرفع الطبوغرافي للموقع



 Kayan Group مجموعة كيان التجارية القابضة	Project information		Notes
	Project number	P 039	
	Plate number	P 004	
	Painting title	Aleppo Corniche	
	Space name	Timeline report	
 Real Estate Development مجموعة كيان للتطوير العقاري	Date	18/5/2026	the scale 



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

1/04/2026	التاريخ	كورنيش حلب	اسم المشروع
مشمس	حالة الطقس خلال اليوم	البقعة الأولى	رقم المحضر
سلام جاموس	مهندس الموقع	محمد وليد هندواوي	المالك
المعدات العاملة في الموقع		الزيارات	
ملاحظات	نوع الآلية	زيارة ميدانية من قبل مهندس الموقع مشرف على خطة عمل	
	ساعات العمل	آليات ثقيلة ضمن خطة موثقة للبدء بتقليب التربة وتسوية	
	8	الأرض 1-القلاب (Dump Truck أو Tipper)	
	8	هو الشاحنة المسؤولة عن "نقل" المواد من وإلى الموقع	
		2- لمدحلة (Road Roller أو Compactor)	
المشاكل/التوقفات/الملاحظات اليومية		القوى العاملة	
نقل التربة والمواد: يستخدم لنقل التربة النظيفة (لعمليات الردم) أو الرمل والبيسكورس (Base Course) و الأسفلت.		اسم الورشة	عدد العمال
إزالة المخلفات: عند القيام بعملية حفر (Excavation) في الموقع، تكون هناك كميات ضخمة من الأتربة الناتجة.		فريق خاص مشرف	4
القلاب هو المسؤول عن تحميل هذه الأتربة ونقلها خارج الموقع إلى أماكن التخلص المعتمدة.			
اعمال اليوم المنجزة (بالتفصيل)		نوع العمل	
في أي مشروع إنشائي، تتم العملية بالتنسيق بينهما كالتالي: 1. التحضير: المساح يحدد المنسوب المطلوب (مثلاً: نريد رفع مستوى الأرض نصف متر). 2. التوريد: يأتي القلاب محملاً بالتربة ويقرعها في الموقع. 3. التسوية: تقوم "البلدوزر" أو "الجريدر" بتوزيع هذه التربة بشكل مستو. 4. الرص: تأتي المدحلة لضغط هذه الطبقة حتى تصل إلى الكثافة المطلوبة. 5. التكرار: إذا كان هناك حاجة لطبقة أخرى، تكرر العملية (قلاب -> تسوية -> مدحلة).		عمل آليات ثقيلة	
المواد المستهلكة باليوم		واردات المواد اليوم	
الملاحظات	المادة	الملاحظات	المادة

 Kayan Group مجموعة كيان التجارية القابضة	Project information		Notes the scale 
	Project number	P 039	
	Plate number	P 001	
	Painting title	Aleppo Corniche	
	Space name	Timeline report	
	Date	18/5/2026	



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

مذكرة اعتماد هندسي وتنفيذي

المرجع: KGH-AIA-2026-001

التاريخ: ١٨ أيار ٢٠٢٦

المكان: حلب، الجمهورية العربية السورية

إلى السيد مدير فرع هيئة الاستثمار السورية بحلب المهندس محمد حازم لطفي المحترم
الموضوع: إقرار الشراكة التنفيذية والاستشارية لمشروع (تطوير كورنيش حلب – البقعة الأولى)

تحية طيبة وبعد.

بالإشارة إلى التزامنا في مجموعة كيان القابضة (KGH) بالمساهمة في ملف إعادة الإعمار والتطوير الحضري لمدينة حلب ، وبالاستناد إلى معايير الكفاءة الهندسية والقدرة التنفيذية ، نتشرف بإعلامكم رسمياً باعتمادنا لـ "مجموعة ويماريا" (Wemaria Group) كجهة استشارية ومنفذة مكلفة بمسؤولية إدارة وإنجاز "البقعة الأولى" من مشروع الكورنيش.

أولاً: نطاق العمل والمسؤوليات (Scope of Work)

بموجب هذا التكليف تتولى مجموعة ويماريا المهام التالية :

١. الدراسات الاستشارية والهندسية

- إعداد المخططات التنفيذية (Shop Drawings) : تطوير المخططات التفصيلية النهائية بدقة عالية بما يضمن تحويل التصميم النظرية إلى واقع قابل للتنفيذ بأقل نسبة أخطاء .
- المطابقة المعيارية : تدقيق جميع المخططات والتصاميم لضمان توافقها الكامل مع الكود العربي السوري والمعايير الهندسية المعتمدة لضمان السلامة القانونية والإنشائية.



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

٢. التنفيذ والإدارة الميدانية

- الإشراف الهندسي المباشر: متابعة حثيثة لكافة العمليات الإنشائية في الموقع لحظة بلحظة لضمان سير العمل وفق الجدول الزمني المحدد .
- الإدارة اللوجستية وتوريد الموارد : تأمين وتنسيق كافة المتطلبات الفنية والكوادر البشرية والمواد اللازمة للموقع مع ضمان كفاءة سلاسل التوريد لضمان استمرارية العمل دون انقطاع .

٣. ضبط الجودة والاستدامة :

- الامتثال الفني : الرقابة الصارمة لضمان مطابقة التنفيذ لدفاتر الشروط والمواصفات الفنية المتعاقد عليها (Specs) .
- السلامة والديمومة : تطبيق أعلى معايير السلامة المهنية في الموقع والتركيز على جودة التنفيذ لضمان الديمومة الإنشائية للمباني والمرافق على المدى الطويل .

ثانياً: المنهجية المعمارية

تلتزم المجموعة بتنفيذ الرؤية المتفق عليها والتي تهدف إلى تحويل البقعة الأولى إلى نموذج حضري رائد يدمج بين الفخامة المعمارية (Modern Luxury) والاستدامة الوظيفية ليكون المشروع نقطة جذب سياحية واقتصادية تخدم المحافظة .

ثالثاً: الضمانات والالتزام

نؤكد لسيادتكم أن هذا التحالف يضمن توفير أعلى مستويات الخبرة المهنية مع الالتزام التام بالجدول الزمني المحدد للتسليم والتنسيق المستمر مع اللجان الفنية التابعة لمحافظة حلب لتسهيل كافة العقبات الميدانية. يرجى التفضل بالاطلاع والقبول مع استعدادنا التام لتقديم أي توضيحات فنية إضافية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

المخطط الوجستي
مرفق بالصفحة التالية



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة

الدراسة المالية

بعد اعتماد المخططات النهائية من قبلكم سيتم تقديم الدراسة
المفصلة وجزيتم خيرا



Kayan Group
مجموعة كيان التجارية القابضة