

**مشروع متنزه مبارك الثقافي الترفيهي**

## 1) التعريف بالمشروع

يضم المشروع المنطقة التي تشمل ميدان العتبة وميدان الأوبرا و ما بينهما ويرتبط عضويًا بحديقة

الأزبكية ليكونوا معا فراغاً عمرانياً متصلاً واسع النطاق تبلغ مساحته حوالي 85.000 م<sup>2</sup> ( 20 فدان )

يستوعب أنشطة ثقافية و تجارية وترفيهية على مستويات مختلفة تحت الأرض و متكاملة مع المسطحات المفتوحة

والخضراء فوق الأرض بحيث تسمح بتحقيق عدة أهداف تخطيطية - بيئية و جمالية - إقتصادية كالآتي :

## 1-1 الأهداف التخطيطية للمشروع

- الاستفادة من إعادة تخطيط النقل والمرور بالمنطقة كنتيجة مباشرة لتنفيذ مشروع أنفاق الأزهر للسيارات وإزالة الكباري العلوية في إستغلال المساحة التي تربط ما بين ميدان العتبة وميدان الأوبرا في خلق أنشطة عمرانية متميزة
- خلق منطقة مفصليه مفتوحة رئيسيه ما بين القاهرة التاريخية في الجهة الشرقية و القاهرة إسماعيل في الجهة الغربية تكون بمثابة حلحلة للتكدس العمراني الذي تعاني منه هذه المنطقة مع استمرارية الربط بينهما بأسلوب مبتكر .
- إيجاد أنشطه متنوعه وملائمة لطابع المنطقة وطبيعة الأنشطة المجاورة بحيث تخدم جميع مستويات السكان في موقع يسهل الوصول إليه بوسائل النقل المختلفة ( سيارات - مترو الأنفاق - خطوط النقل العام - المشاه ) .
- إبتكار منهجية عملية مبنية على أساس علمي لكيفية التعامل مع الفراغات العمرانية في وسط القاهرة بالتوازي مع مخطط إعادة تأهيل القاهرة التاريخية ومشروعات النقل الكبرى ( أنفاق السيارات - مترو الأنفاق ) بحيث يمكن تطبيقها في فراغات عمرانية أخرى في نفس المنطقة .
- الإرتقاء بالبيئة العمرانية وكافة الأنشطة المحيطة بالموقع كنتيجة مباشرة لوجود مشروع رائد يعظم من إمكانيات الموقع ويعطى صوره حضارية لهذه المنطقة البالغة الأهمية تاريخياً ومكانياً وإقتصادياً .

## 1 - 2 الأهداف البيئية والجمالية للمشروع .

- خلق رئة ومنتفس لسكان القاهرة في قلب المدينة يضاهاى نظائره في الدول المتقدمة خاصة الأوروبية منها وبالتالي زيادة نصيب الفرد القاهري من المسطحات الخضراء.
- إعادة ترتيب الصورة الذهنية ووضوح الرؤية لهذه الفراغات التاريخية ( العتبة و الأوبرا ) وزيادة إستيعاب رواد المنطقة (سواء سكان القاهرة أو السائحين ) لإمكانياتها لنستعيد بذلك لوسط القاهرة رونقه ومكانته التي يستحقها بين عواصم العالم.
- التأكيد على التكامل مع طابع المنطقة وطبيعة الأنشطة بها بخلق فراغات تجاربه وترفيهية تحت الأرض مستوحاه في جزء منها من الشوارع التجارية في القاهرة التاريخية وفي الجزء الأخر من قاهرة إسماعيل وأيضاً بالنسبة للمسرح المكشوف والمحور الثقافي حيث التكامل مع البيت الفني للمسرح ومحلات بيع الكتب بحديقة الأزبكية
- إعطاء الأولوية لمسارات المشاه في المشروع و تحديد المسارات الآلية بالتنسيق مع مخطط النقل والمرور بالمنطقة وأيضاً بالنسبة لتحويل إنتظار السيارات تحت الأرض وما له من تأثيرات إيجابيه على التلوث و الضوضاء بالمقارنة بالانتظار العلوي .
- إنشاء علامة مميزه ( land mark ) للمشروع ككل مقر لمحافظة القاهرة بعد إخلاء المباني التي تشغلها حالياً تطبيقاً لقرارات مجلس الوزراء بمسطح أفقي للدور الواحد (1000 م<sup>2</sup>) كعنصر معماري متفرد يرمز للحديث ( مبنى المحافظه الجديد فوق الأرض ) وربطه بالطابع القديم ( المسطحات التجارية تحت الأرض ).

## 1 3 الأهداف الاقتصادية للمشروع

- إيجاد عائد مجزى نتيجة تعظيم إمكانيات المنطقة وتأجير المشروع بنظام B . O . T . ( أنظر الدراسة الاقتصادية ) .
- خلق فرص عمل جديدة وتعويض أي نشاط موجود تم إزالته فوق الأرض بمكان أفضل منه في نفس الموقع قبل إزالته ودون توقف بفضل مرحلية التنفيذ .
- تنفيذ المشروع على مراحل يعطي المرونة في توجيه الإستثمارات منذ بداية المشروع بدون تحمل أعباء إضافية بتأجيل عمليات الإزالة المكلفة إلى المراحل اللاحقة .
- إنشاء مقر جديد للمحافظة في هذا المكان الفريد يعظم إمكانيات الموقع و الأنشطة المحيطة به .

## ( 2 ) مكونات المشروع

يتكون المشروع من عدة أنشطة متنوعة يمكن تحديدها كالتالي :

- 1 - مسطحات خضراء ومفتوحة فوق الأرض : حوالي 35000 م<sup>2</sup> بالإضافة إلى حديقة الأزبكية (50000 م<sup>2</sup>) .
- 2 - أنشطه ثقافيه ( المسرح المكشوف وملحقاته ) : حوالي 12000 م<sup>2</sup> .
- 3 - أنشطه تجاربه وترفيهية ( دورين تحت الأرض ) : حوالي 50000 م<sup>2</sup> .
- 4 - مقر محافظة القاهرة ( 20 دور ) : مسطح الدور حوالي ( 1000م<sup>2</sup> ) - مسطح إجمالي : حوالي 20000 م<sup>2</sup> .
- 5 - إنتظار السيارات ( دورين تحت الأرض ) مسطح إجمالي : حوالي 34000 م<sup>2</sup> عدد السيارات : حوالي 1360 سيارة .

\*مع مراعاة محددات الموقع المتمثلة في خط مترو الأنفاق ( العتبة - التحرير ) وأنفاق السيارات طبقاً لمساراتها التخطيطية النهائية حيث يتم عمل حرم بمسافة 10م من كل جانب من جوانب هذه الأنفاق تطبيقاً للقانون لعمل أي جراجات تحت الأرض .

## 3) مرحلة التنفيذ

### 1-3 المرحلة الأولى ( بالتوازي مع إعادة إستغلال مبنى متاتيا و إنشاء مقر المحافظة الجديد)

وتستغرق 24 شهراً من تاريخ إستلام الموقع المخصص للمرحلة الأولى دون عوائق .

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| مسطح الإستغلال للأنشطة الثقافية والتجارية والترفيهية (2دور) تحت الأرض = 36377م <sup>2</sup> | = | مسطح الجراج (دورين) تحت الأرض |
|   | = | 9973م <sup>2</sup>            |
|   | = | سعة الجراج(دورين) تحت الأرض   |
|   | = | 398 سيارة                     |

### 2-3 المرحلة الثانية (بالتوازي مع هدم المبنى الإداري الحالي الملاصق لجراج الأوبرا)

وتستغرق 18 شهراً

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| مسطح الإستغلال للأنشطة الثقافية والتجارية والترفيهية (2دور) تحت الأرض = 15004م <sup>2</sup> | = | سطح الجراج (دورين) تحت الأرض |
|   | = | 12797م <sup>2</sup>          |
|   | = | سعة الجراج (دورين) تحت الأرض |
|   | = | 511 سيارة                    |

### 3-3 المرحلة الثالثة (بالتوازي مع هدم جراج الأوبرا)

وتستغرق 24 شهراً

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| مسطح الإستغلال للأنشطة الثقافية والتجارية والترفيهية (2دور) تحت الأرض = 13371م <sup>2</sup> | = | مسطح الجراج (دورين) تحت الأرض |
|   | = | 11438م <sup>2</sup>           |

سيارة 457 = سعة الجراح (دورين) تحت الأرض