

V. A 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

TARTALOMJEGYZÉK

V. A 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE.....	1
V.1. Érd stratégiai céljai és az érintett városrészek viszonya	2
V.2. Akcióterületek kijelölése	3
V.3. Az akcióterületek bemutatása.....	7
V.3.1. Városközpont akcióterület.....	7
V.3.2. Parkvárosi alközpont (Bem tér)	16
V.3.3. Érdligeti alközpont	19
V.3.4. Gazdaságfejlesztési akcióterület	22
V.3.5. Ófalu.....	25
V.3.6. Hétágú csomópont.....	29
V.3.7. Tusculanum	32
V.4. Akcióterületek és akcióterületi fejlesztések prioritása	35
V.5. További, hosszú távon fejlesztendő akcióterületek	36

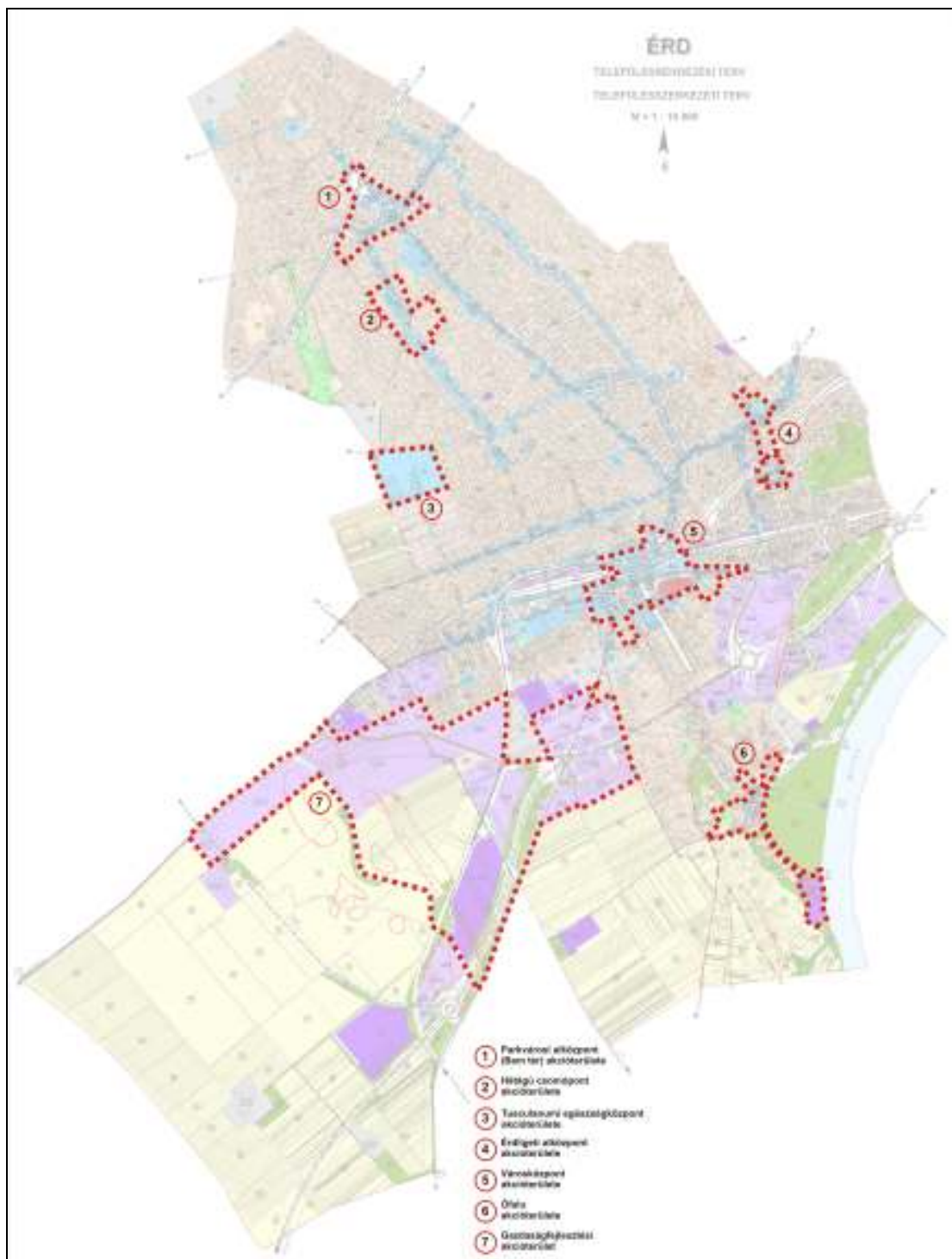
Egyeztetési anyag

V.1. Érd stratégiai céljai és az érintett városrészek viszonya

Városrész	Városrész stratégiai fejlesztési céljai	A területhez köthető koncentrált antiszegregációs beavatkozás	Akcióterületi beavatkozás
1.) Parkváros	Minőségi lakókörnyezet és szolgáltató alközpont	Pontszerűen elhelyezkedő, nem telepszerű <i>veszélyeztetett területek</i> találhatóak. Kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregátum kialakulásának megelőzése	(1) Parkváros, Bem tér AT (2) Hétágú csomópont AT
2.) Érdliget-Kutyavár	Közösségi tér		(4) Érdliget alközpont AT (5) Városközpont
3.) Tusculanum	Sport- és szabadidőközpont		(3) Tusculanum AT (5) Városközpont
4.) Ófalu-Újfalu	Térségi turisztikai központ és gazdasági-szolgáltatói alközpont, városközpont	Itt található az Ófalusi telepszerű szegregátum. Kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja.	(5) Városközpont (6) Ófalu alközpont
5.) Tisztviselő-és Újtelep	Ipari-gazdasági központ		<i>A városrészhez csatlakozó külterületen:</i> (7) <i>Gazdasági AT</i>

V.2. Akcióterületek kijelölése

A településszerkezeti terv (TSZT) és az akcióterületek illeszkedése



Forrás: Ecorys szerkesztés



Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi 7 akcióterületet jelülte ki, mint fejleszteni kívánt célterületeket. Ezen akcióterületek nem mindegyikében kerül sor fejlesztésre a közeljövőben, de mindenképpen azon gócpontjai a városnak, ahol valamilyen beavatkozást, fejlesztést kíván végrehajtani. Ezek az indikatív módon kijelölt területek mondhatni egyenletesen lefedik a város egész területét és a Tisztviselő- és Újtelep kivételével valamennyi városrészben található akcióterületek. A város legnagyobb, gazdasági célú fejlesztésekre kijelölt akcióterülete azonban ezen városrészhez csatlakozik dél felől. A város első számú prioritást élvező akcióterülete, a Városmegyei AT pedig három városrész határán húzódik. Az alább felsorolt akcióterületek a későbbiekben – az elő-akcióterületi tervek, majd később az akcióterületi tervek kidolgozása során módosulhatnak, határaik és a fejlesztések tartalma is kismértékben változhat.

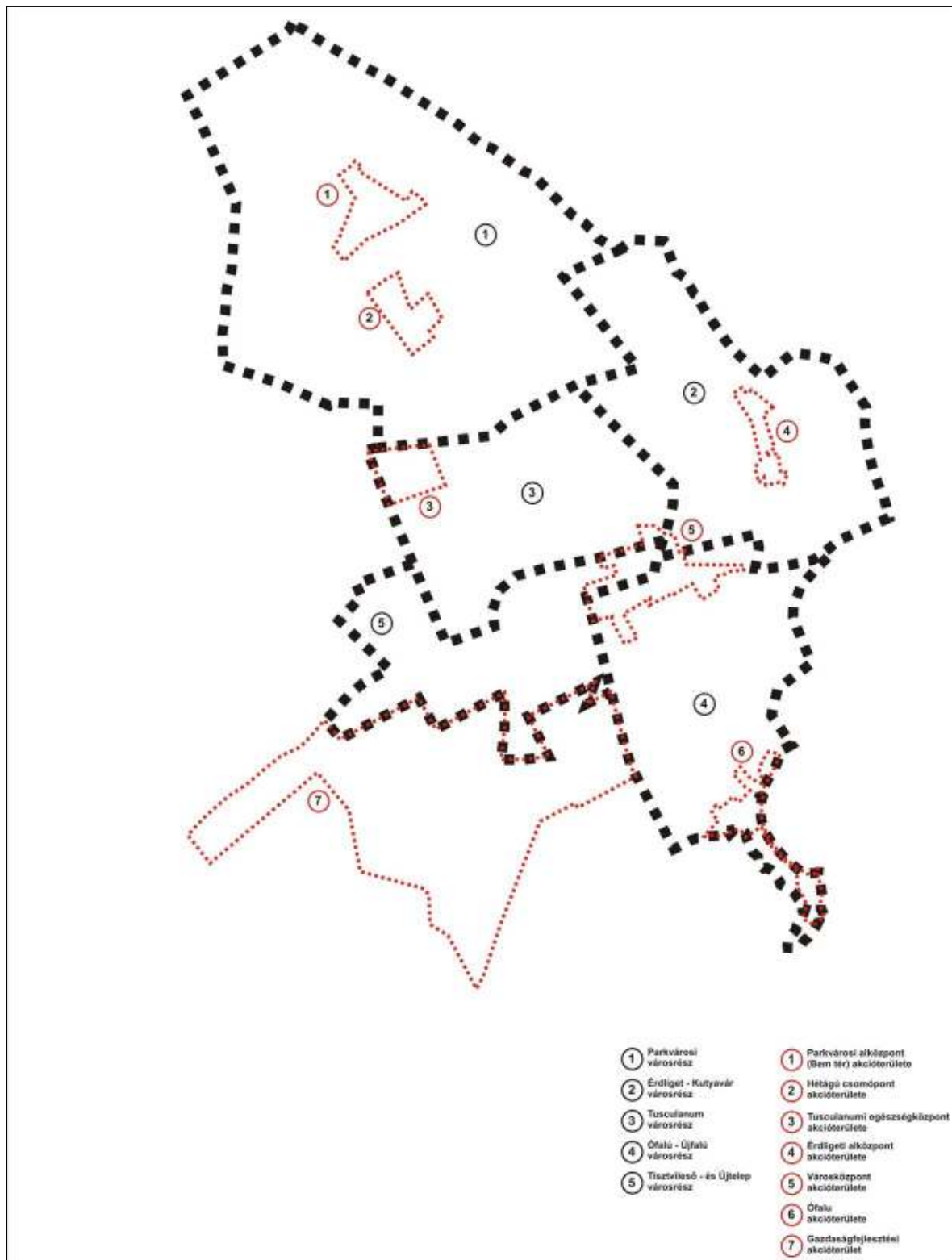
Az akcióterületek prioritási sorrendben

Pr	Ssz	Akcióterület	A rehabilitáció jellege	Városrész	Kapcsolódás a TSZT területfelhasználási területekhez	Kapcsolódás az IVS célrendszerhez
I.		Városmegyei (Földrajzi Múzeum és tágabb környezete)	Funkcióbővítő	Ófalu-Újfalú, Tusculanum, Érdliget- Kutyavár	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke – kertvárosi lakóterület Vt – településközponti vegyes terület	F.) a térség egyik erős intézményi és igazgatási, központja
II.		Parkvárosi alközpont (Bem tér)	Funkcióbővítő	Parkváros	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt – településközponti vegyes terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	B.) gazdaságilag, társadalmilag egyaránt fenntartható emberi léptékű kertvárosias település; megfelelő életminőséget biztosító, lakható város
III.		Érdligeti alközpont	Funkcióbővítő	Érdliget- Kutyavár	<i>Beépítésre szánt területek</i> Vt - településközponti vegyes terület	B.) gazdaságilag, társadalmilag egyaránt fenntartható emberi léptékű kertvárosias település; megfelelő életminőséget biztosító, lakható város
IV.		Gazdaságfejlesztési akcióterületek	Funkcióbővítő	külterület	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt - településközponti vegyes terület Gksz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	A.) erős helyi gazdasággal rendelkező település, mely elsősorban a szolgáltatások, kereskedelem, ipar és logisztika erősítésére törekszik
V.		Ófalu	Funkcióbővítő	Ófalu-Újfalú,	<i>Beépítésre szánt területek</i>	E.) a kistérség, térség, turisztikai, és sport-



					Lke - kertvárosi lakóterület Ln – nagyvárosias lakóterület Vt - településközponti vegyes terület	központja, a térség mikro-térségi központja
VI.		Hétágú csomópont	Funkcióbővítő	Parkváros	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt - településközponti vegyes terület Gip – ipari gazdasági terület K – különleges terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	
VII.		Tusculanum	Funkcióbővítő	Tusculanum,	<i>Beépítésre szánt területek</i> Gksz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gip – ipari gazdasági terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> E – erdőterület M – mezőgazdasági terület V – vízgazdálkodási terület	

Az akcióterületek elhelyezkedése a városrészeken belül



Forrás: Ecorys szerkesztés

V.3. Az akcióterületek bemutatása

Az alábbiakban részletesen bemutatásra kerülnek a város által fejlesztésre kijelölt akcióterületek. Az elemzések prioritási sorrendben követik egymást (a könnyebb beazonosíthatóság kedvéért az É-D-i elhelyezkedésük alapján történt térképi sorszámozás megjelölésével).

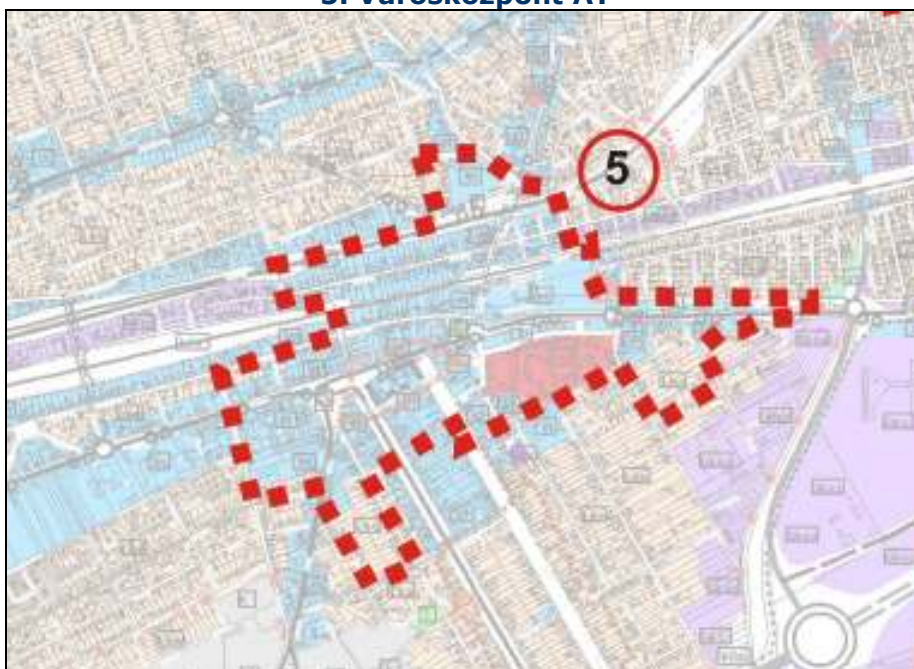
V.3.1. Városközpont akcióterület

(5)

V.3.1.1. Az akcióterület lehatárolása:

Bp.-Pusztaszabolcs vasútvonal – Tompa Mihály u. – Erkel Ferenc u. – Sándor u. – Aba u. (vasút) – Marcella u. – Bp.-Székesfehérvár vasútvonal – Ágnes u. – Angyalka u. – Ágota u. – Budai út – Paula u. – Elvira u. – Eszter u. – Éva u. – Emma u. – Edit u. – Alsó u. – Katalin u. – Ilona u. – Karolina u. – Irén u. – Ercsi út – Jegyző u. – Intéző u. – Elnök (Koncz Imre) u. – Hivatalnok u. – Esküdt u. – Főnök u. – Vörösmarty Mihály u

5. Városközpont AT



V.3.1.2. Az akcióterület statisztikai jellemzői¹

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Városközpont
Lakónépesség száma (fő)	3 590
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	14,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	70,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	15,1
Állandó népesség száma (fő)	3 527

¹ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Városközpont
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	21,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	13,4

Lakásállomány, 2001

Mutató megnevezése	Városközpont
Lakásállomány (db)	1 471
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	5,9

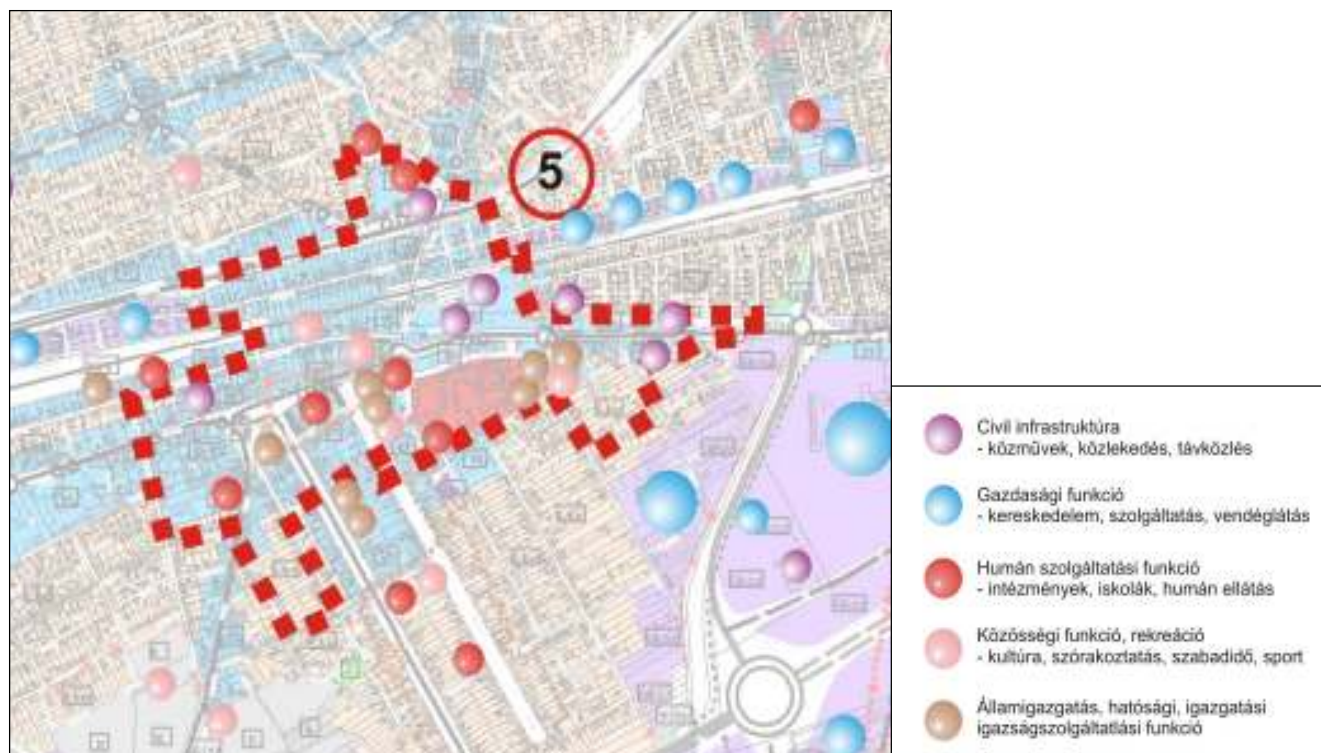
A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Városközpont
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	35,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	10,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	62,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	28,3

A Városközpont akcióterület funkcióit tekintve minden tekintetben megfelel a későbbi tervezés által elvárt indikátoroknak:

Indikátor típusa	Határérték 15000 fős és a fölötti lakosú városok esetében	AT adatai
1. A város közösségi-társadalmi súlyponti területe (a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni) - Teljesül		
Közösségi funkciót ellátó intézmények száma	Minimum 2 db	Teljesül
Közigazgatási vagy közszolgáltatást nyújtó intézmények száma	Minimum 4 db	Teljesül
2. A város gazdasági súlyponti területe (a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni) - Teljesül		
Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek száma	Minimum 15 db	Teljesül
Üzleti szolgáltatóegységek száma (pl. pénzügyi) száma	Minimum 3 db	Teljesül

A Városközpont AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

V.3.1.3. Az akcióterület fejlesztési céljai

A köz- és magánszereplők közös teherviselésével, az önkormányzat ill. szervezeteinek koordinációjával a Városközpont komplex megújítása, zsúfoltságának enyhítése, funkcióinak bővítése és a városkép egységesebb tétele. Ezen kívül: az identitást meghatározó környezeti örökség, illetve építészeti értékek megőrzése, fejlesztése, részlegesen vagy teljesen forgalomcsillapított zónák kijelölése. A településkép, a történeti fejlődés során létrejött utca-, tér- illetve tömbstruktúra, a beépítés helyi karakterének megőrzése, a rehabilitációs szemlélet kell, hogy meghatározó legyen az új fejlesztések során is.

Fontos cél továbbá a belváros vonzóvá tétele a befektetők és az idegenforgalom számára. A belváros rehabilitációjával a települési központ közösségi életet szervező, üzleti, bevásárló, valamint gazdasági szerepének visszaállítása. A településközpont hagyományos szerepkörének visszaszerzése érdekében a közterületek humanizálása, a gyalogosmozgások és a gépjárműforgalom konfliktusainak feloldása a gyalogosok prioritását biztosítva.



V.3.1.4. A Városközpont akcióterület fejlesztési projektjei

Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	tulajdon	Megvalósítás várható ideje	Megvalósító szereplők
5 000	Szabadság tér	Komplex funkcionális mixet alkotó új rendőrségi épület, kulturális, közösségi, kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kialakítása, a közterületek és a park rehabilitációjával	A gazdasági, társadalmi és központi funkció erősödése.	Önkormányzati, állami, magán	2009-2011	Önkormányzat, ingatlantulajdonosok, magánbefektetők, rendőrség
1 500	Mária u. - Alispán u.	Sétáló utca projekt és a rászervezett kiskereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények kialakítása – köztér rehabilitáció	A gazdasági és társadalmi funkció erősödése	Önkormányzati, magán	2009-2011	Önkormányzat, ingatlantulajdonosok, magánbefektetők
2 500	Kálvin tér	A Budai út - Erdő Alsó vonala közötti terület komplex rehabilitációja, kereskedelmi, szolgáltató és lakófunkciók elhelyezése, közpark és zöldfelület kialakítása, Református templom épületének befejezése	A gazdasági funkció erősödése A társadalmi funkciók erősödése	Önkormányzati, magán	2009-2011	Önkormányzat, ingatlantulajdonosok, magánbefektetők
3 000	Budai úti igazgatási tömb	Komplex funkcionális mixet alkotó idegenforgalmi, kulturális, vendéglátó, és közösségi, valamint kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek kialakításra, a területen található közterületek és park rehabilitációjával.	A gazdasági, társadalmi és központi funkció erősödése.	Önkormányzati, magán	2009-2011	Önkormányzat, ingatlantulajdonosok, magánbefektetők
1 500	Magyar Földrajzi Múzeum épületegyüttese	A Magyar Földrajzi Múzeum és épületegyüttesének műemléki rehabilitációja, sétálóutca kialakítása, kiskereskedelmi és szolgáltató funkciók elhelyezése	Az idegenforgalmi és a gazdasági funkció erősödése.	Önkormányzati, magán	2009-2011	Önkormányzat, ingatlantulajdonosok, magánbefektetők

Forrás: Erdő MJV Önkormányzatának adatszolgáltatása

V.3.1.5. A tervezett fejlesztések várható hatásai

A tervezett városfejlesztési projekt révén jelentősen javul a belváros városképe, a város gazdasági- társadalmi megítélése mind a lakosság, mind a tágabb környezet és az idegenforgalom szemszögéből is javul.

Társadalmi hatás

Valószínűsíthető, hogy a tervezett fejlesztések megvalósítását követően az akcióterületen az identitástudat erősödik, az elköltözési szándék csökken, a minőségi környezet állapotának megőrzése iránti igény erősödik, a közlekedés-biztonság és a közbiztonság javul, a terület idegenforgalmi célterület jellege erősödik.

A megújuló belváros a lakosságot, a civil szervezeteket arra készíti, hogy megóvják a felújított építészeti értékeket. A szép, igényes lakókörnyezet megnyugtató és nevelő hatású is egyben. A gondozottabb környezet annak megőrzésére ösztönöz. Az önkormányzat különösen a vagyonvédelem terén reméli, hogy a jövőben nagyobb szerepet vállalnak majd ebben a helyi közösségek.

Gazdasági hatás

A területen az idegenforgalmi vonzerő növekedésével növekvő bevételekre lehet számítani. A minőségi környezet kialakulásával az ingatlanok felértékelődnek, a bérleti díjak és az ingatlan árak nőnek. Az új közművek, utak és parkolók fenntartási és üzemeltetési költségei fajlagosan csökkennek. Gazdasági hatásként mutathatjuk ki, hogy a tervezett felújítások révén a területen mind a lakások, mind az üzleti szféra ingatlanárai emelkedni fognak. Ugyancsak gazdasági hatás, hogy az Önkormányzat által tervezett közösségi célt szolgáló épület felújításai és az ezt követő hasznosítás önfenntartóvá teheti ezeket a közösségi célú épületeket. Az integrált projekt keretében az Önkormányzat olyan projekt elemeket is meg fog valósítani (közterek funkcióbővítése), melyekkel elő kívánja segíteni az ott lévő vendéglátó egységek forgalom-növekedését, jövedelemszerző tevékenységének élénkülését.

Esélyegyenlőségi hatás

Az akcióterületen létesülő beruházások tervezése minden esetben a komplex akadálymentesítés szempontjait is figyelembe véve történik. Az akcióterületen kijelölésre kerülnek a szükséges akadálymentes parkolók, továbbá az egészségkárosodottak igényei mellett az időskorúak és a gyermekkel közlekedők speciális igényeit is figyelembe veszik.

Környezeti hatás

Az akcióterületen a városközpont-hoz méltó urbanus környezet alakul ki, ahol javulnak a közlekedési és parkolási feltételek, biztonságosabbá és kényelmesebbé válik a gyalogos közlekedés. A minőségi környezet részeként több zöldfelület és pihenőterület áll majd a területhasználók rendelkezésére.

Elvárások:

- A városközponti funkciók bővülése és minőségük javulása, ezáltal a Városközpont felértékelődése.
- A városkép jelentős javulása.
- A műemléki értékek megőrzése.
- Zöldterületek növekedése.
- Élhetőbb környezet az itt lakók számára.

- A fejlesztések során akadálymentesítés, amely növeli az esélyegyenlőség megvalósítását.
- Az építési felújítások az energiatakarékossági szempontokat is figyelembe véve készülnek.

V.3.1.6. Az akcióterület egyes fejlesztési célterületei²:

1.) Szabadság tér projekt

Terület lehatárolása

Összterület: kb. 44.500 nm, ebből kb. 26.150 önkormányzati, 2.576 nm állami tulajdon, 15.713 nm jelenleg magántulajdon.

Fejlesztési célok

A konkrét fejlesztési célok az elő-Akcióterületi Tervben kerülnek meghatározásra.

Finanszírozási források, pénzügyi egyenleg az önkormányzat szempontjából

Bevonandó források:

- fejlesztői (banki) finanszírozás
- pályázat (ROP városfejlesztés)
- központi költségvetés (rendőrség)
- privát befektetések egyes részelemek esetében

A projekt eredményei:

- rendezett városkép, zöldfelület, közösségi tér a Szabadság téren
- az irodaház értékesítéséből (bérbeadásából) származó bevételek
- az iroda/kereskedelem/vendéglátás céljára épített ingatlanok értékesítéséből
- megvalósult közintézmény ingatlana

2.) Kulturális-Igazgatási Központ

Terület lehatárolása

Felső utca-Budai út-lakótelep-Alsó u közötti terület.

Össz terület: kb. 47.739 nm, ebből kb. 29.636 kizárólagos önkormányzati, 2.538 nm önkormányzati résztulajdonban levő, 15.565 nm jelenleg magántulajdonban. A fejlesztés több ütemre bontható.

Fejlesztési célok összefoglalása:

Fejlesztési célok

A konkrét fejlesztési célok az elő-Akcióterületi Tervben kerülnek meghatározásra.

Finanszírozási források, pénzügyi egyenleg az önkormányzat szempontjából

Bevonandó források:

- fejlesztői (banki) finanszírozás
- pályázat (ROP városfejlesztés)
- privát befektetések egyes részelemek esetében

A projekt eredményei:

- kulturális negyed kialakítása, közösségi terekkel, a Földrajzi Múzeum környezetének rehabilitációja
- az iroda/kereskedelem/vendéglátás céljára épített ingatlanok értékesítéséből (bérbeadásából) származó bevétel
- megvalósult közintézmények ingatlana

A projekt résztvevői

² Önkormányzati adatszolgáltatás alapján

-Érd MJV Önkormányzat (fejlesztő társaság útján)

Az önkormányzat hozzájárulása a projekthez: a fejlesztés lehetősége, a szabályozások, a projekt koordinálásában való részvétel, egyablakos hatósági ügyintézés, a területen található önkormányzati területek rendelkezésre bocsátása, más -városközponti - projektekkel összefüggésben a megvalósult létesítmény (pl. Polgármesteri Hivatal) akvizíciója.

-fejlesztői konzorcium (ingatlanfejlesztő cég+bank)

A fejlesztési elképzelések ismeretében konkurens ajánlatok kérése útján olyan konzorcium kiválasztása, amelyben a tapasztalt ingatlanfejlesztő és stabil banki háttér megtalálható

-szolgáltatási, kereskedelmi fejlesztésben érdekelt, a célterületen ingatlannal rendelkező **magántulajdonosok**

Amennyiben a célterületen a jelenlegi ingatlantulajdonosok fejlesztést kezdeményeznek és saját maguk valósítják meg, célszerű összehangolni a projekt céljaival és ütemezésével. Egyes meglévő vagy tervezett ingatlanokat lehet integrálni a fejlesztési akciótervbe.

Az egységes városkép kialakítása érdekében a kijelölt területeken elképzelt fejlesztések mindenképpen meg kell valósuljanak, akár a projekt keretében, akár magánfinanszírozásban.

Az egységes fejlesztési koncepció megvalósítása érdekében célszerű a kialakult koncepció ismeretében elővásárlási jogot bejegyeztetni a területen található ingatlanokra.

Tevékenységek, ütemezés

- érintett tulajdonosok szándékainak feltérképezése, értékbecslések (kb), szándéknyilatkozatok
- fejlesztői konzorcium kiválasztása (tervpályázat, fejlesztési javaslat, finanszírozási modell)
- fejlesztési akcióterv, megvalósíthatósági tanulmány és építési program készítése (közlekedési és közterület-fejlesztési költségekkel)
- szabályozási terv készítése
- terveztetés
- EU pályázatok
- építési program megvalósítása

3.) Kálvin tér - volt Volán pályaudvar - Ritmus Áruház*Terület lehatárolása*

Budai út-Hivatalnok u. (Református templom)-Diósi út (az első vasútvonalig)-Ritmus áruház és parkoló-volt Volán pályaudvar az Európa sétányig

Összterület: kb. **26.764 nm**, ebből kb. 6.909 kizárólagos önkormányzati, 350 nm MÁV tulajdon, 2.111 nm egyházi tulajdon, 17.394 nm jelenleg magántulajdonban van, négy tömbben: Profi áruház és környéke, volt Volán pályaudvar épülete, Ritmus áruház, vasút melletti üzletsor

Fejlesztési célok

- Református templom befejezése
- Kálvin téri park kialakítása
- A további konkrét fejlesztési célok az elő-Akcióterületi Tervben kerülnek meghatározásra.



a. Finanszírozási források, pénzügyi egyenleg az önkormányzat szempontjából

Bevonandó források:

- pályázat (ROP városfejlesztés)
- privát befektetések egyes részelemek esetében

A projekt eredményei:

- park kialakítása a Kálvin téren
- református templom befejezése
- Ritmus parkolójának átalakítása közösségi tér céljából
- az iroda/kereskedelem/vendéglátás céljára épített ingatlanok értékesítéséből (bérbeadásából) származó bevétel

A projekt résztvevői

-**Érd MJV Önkormányzat** (fejlesztő társaság útján)

Az önkormányzat hozzájárulása a projekthez: a fejlesztés lehetősége, a szabályozások, a projekt koordinálásában való részvétel, egyablakos hatósági ügyintézés, a területen található önkormányzati területek rendelkezésre bocsátása, más -városközponti - projektekkel összefüggésben a megvalósult létesítmény (pl. Polgármesteri Hivatal) akvizíciója.

-**fejlesztői konzorcium** (ingatlanfejlesztő cég+bank)

A fejlesztési elképzelések ismeretében konkurens ajánlatok kérése útján olyan konzorcium kiválasztása, amelyben a tapasztalt ingatlanfejlesztő és stabil banki háttér megtalálható, lehetőleg a területen érintett ingatlantulajdonos részvételével (volt Volánbusz pályaudvar)

-szolgáltatási, kereskedelmi fejlesztésben érdekelt, a célterületen ingatlannal rendelkező **egyéb magántulajdonosok**

Amennyiben a célterületen a jelenlegi ingatlantulajdonosok fejlesztést kezdeményeznek és saját maguk valósítják meg, célszerű összehangolni a projekt céljaival és ütemezésével. Egyes meglévő vagy tervezett ingatlanokat lehet integrálni a fejlesztési akciótervbe.

Az egységes városkép kialakítása érdekében a kijelölt területeken elképzelt fejlesztések mindenképpen meg kell valósuljanak, akár a projekt keretében, akár magánfinanszírozásban.

Az egységes fejlesztési koncepció megvalósítása érdekében célszerű a kialakult koncepció ismeretében elővásárlási jogot bejegyeztetni a területen található ingatlanokra.

Tevékenységek, ütemezés

- érintett tulajdonosok szándékainak feltérképezése, értékbecslések (kb), szándéknyilatkozatok
- fejlesztői konzorcium kiválasztása (tervpályázat, fejlesztési javaslat, finanszírozási modell)
- fejlesztési akcióterv, megvalósíthatósági tanulmány és építési program készítése (közlekedési és közterület-fejlesztési költségekkel) g
- szabályozási terv készítése
- terveztetés r
- EU pályázatok
- építési program megvalósítása

4.) Mária utca-Alispán utca (Diósdí aluljáró környéke)

Terület lehatárolása

Két vasút közötti terület, a Diósdí úti aluljáró fölötti terület, Mária utca és Alispán utca találkozásánál levő ingatlanok

Fejlesztési célok

- közterület átalakítása, kialakítása
- szintterület építése (ez a városrészre vonatkozó elképzelésektől-beépíthetőség-függően akár jelentősen is változhat)

Finanszírozási források, pénzügyi egyenleg az önkormányzat szempontjából

Bevonandó források:

- fejlesztői (banki) finanszírozás
- pályázat (ROP városfejlesztés)
- privát befektetések egyes részelemek esetében

A projekt eredményei:

- rendezett köztér, kiskereskedelmi és szolgáltató egységek
- az iroda/kereskedelem/vendéglátás céljára épített ingatlanok értékesítéséből (bérbeadásából) származó bevétel

A projekt résztvevői

-**Érd MJV Önkormányzat** (fejlesztő társaság útján)

Az önkormányzat hozzájárulása a projekthez: a fejlesztés lehetősége, a szabályozások, a projekt koordinálásában való részvétel, egyablakos hatósági ügyintézés, a területen található önkormányzati területek rendelkezésre bocsátása, más -városközponti - projektekkel összefüggésben a megvalósult létesítmény (pl. Polgármesteri Hivatal) akvizíciója.

-**fejlesztői konzorcium** (ingatlanfejlesztő cég+bank)

A fejlesztési elképzelések ismeretében konkurens ajánlatok kérése útján olyan konzorcium kiválasztása, amelyben a tapasztalt ingatlanfejlesztő és stabil banki háttér megtalálható, lehetőleg a területen érintett ingatlantulajdonos részvételével (volt Volánbusz pályaudvar)

-szolgáltatási, kereskedelmi fejlesztésben érdekelt, a célterületen ingatlannal rendelkező **egyéb magántulajdonosok**

Amennyiben a célterületen a jelenlegi ingatlantulajdonosok fejlesztést kezdeményeznek és saját maguk valósítják meg, célszerű összehangolni a projekt céljaival és ütemezésével. Egyes meglévő vagy tervezett ingatlanokat lehet integrálni a fejlesztési akciótervbe.

Az egységes városkép kialakítása érdekében a kijelölt területeken elképzelt fejlesztések mindenképpen meg kell valósuljanak, akár a projekt keretében, akár magánfinanszírozásban.

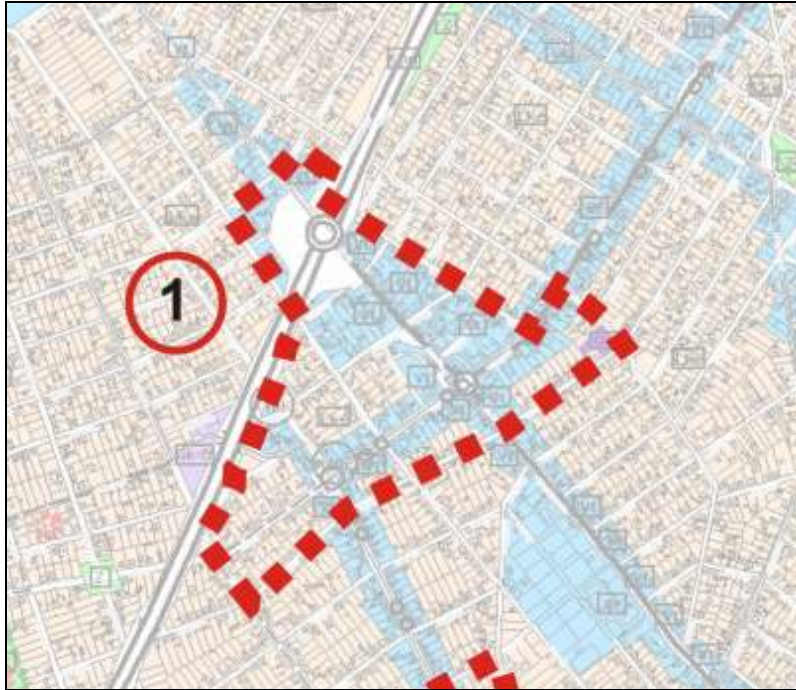
Az egységes fejlesztési koncepció megvalósítása érdekében célszerű a kialakult koncepció ismeretében elővásárlási jogot bejegyeztetni a területen található ingatlanokra.

V.3.2. Parkvárosi alközpont (Bem tér)

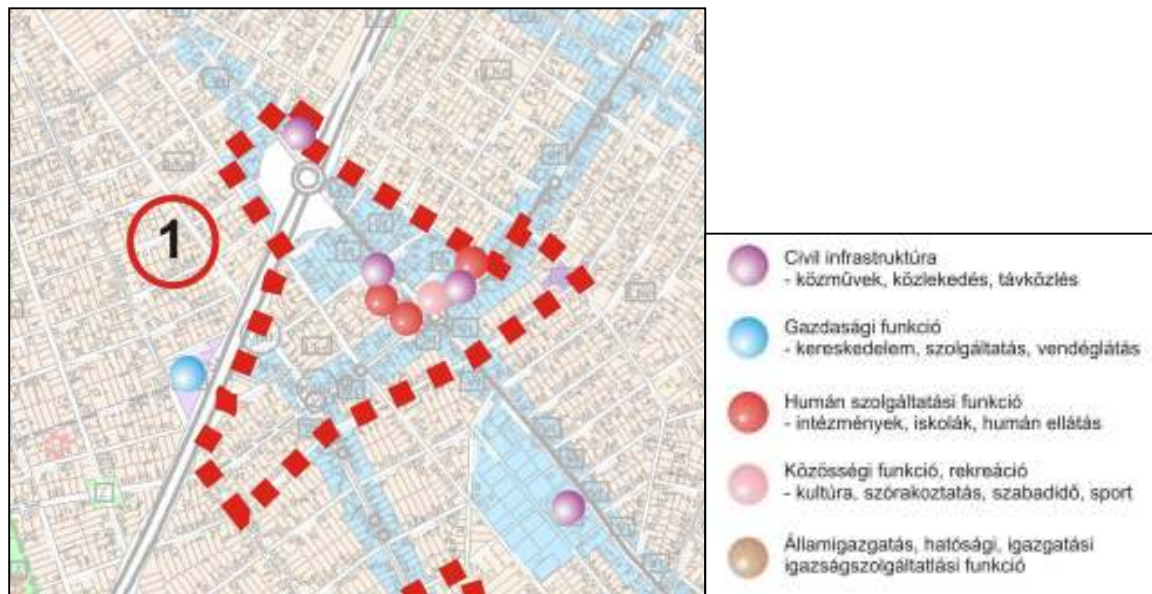
(1)

Bányász u. – Kovács u. – Szénégető u. – M7 – Simító u. – Törökbálinti út – Szilfa u. – Nyírfa u. – Egervári u. – Szendrői u. – M7 – Gépész u.

1. Bem tér, Parkvárosi alközpont AT



Az Érdliget, Bem tér AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

Az akcióterület statisztikai jellemzői³

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Parkváros, Bem tér
Lakónépesség száma (fő)	947
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	19,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	63,2
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	17,1
Állandó népesség száma (fő)	914

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Parkváros, Bem tér
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	22,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	14,9

Lakásállomány, 2001

Mutató megnevezése	Parkváros, Bem tér
Lakásállomány (db)	318
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	18,2

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Parkváros, Bem tér
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	37,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	11,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	58,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	32,3

³ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

Az akcióterület fejlesztési céljai

A köz- és magánszereplők közös teherviselésével, az önkormányzat koordinációjával a parkvárosi alközpont komplex megújítása, funkcióinak bővítése. Ezen kívül: az identitást meghatározó környezeti örökség, illetve építészeti értékek megőrzése, fejlesztése.

A Bem tér és környezetének rehabilitációjával elérhető a települési központ közösségi életet szervező, üzleti, bevásárló, valamint gazdasági szerepének visszaállítása. A települési alközpont hagyományos (a közlekedési mellett a közösségi) szerepkörének visszaszerzése érdekében a közterületek humanizálása, a gyalogosmozgások és a gépjárműforgalom konfliktusainak feloldása a gyalogosok prioritását biztosítva. Az alközpont megújítása során külön hangsúlyt kap az oktatási, közművelődési és ezen keresztül a társadalmi funkciók kiemelt fejlesztése, megerősítése.

Az akcióterület fejlesztési projektjei

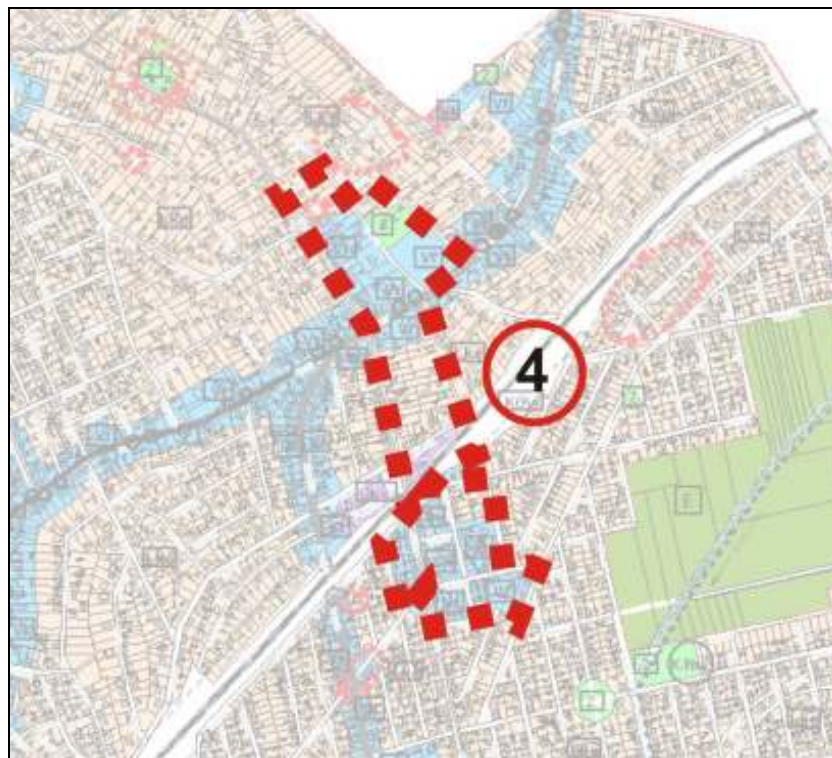
Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Megvalósítás várható ideje	Várható funkcionális hatás
5 000	Bevásárlóközpont az M7-es lehalltó mellett	Az M7-es autópálya lehalltó mellett épülő bevásárlóközpontban egy Interspar üzlet és több kisebb kereskedelmi-szolgáltató egység kap helyet. A projekt keretében a környék közlekedési, parkolási és csapadékvíz-elvezetési problémáinak megoldására is sor kerül.	2008-2010	A gazdasági funkció erősödése. Infrastrukturális és életminőségi javulás
1 500	Teleki Sámuel Oktatási Centrum	A Teleki Sámuel Általános Iskola bővítése, rekonstrukciója	2010-2013	Társadalmi, közösségi és központi funkciók erősödése
1 200	M7-es lehalltó és kapcsolódó útvonalak átépítése	Az M7-es autópálya lehalltója és az Iparos utca kapcsolódó részének átépítése a Törökbálinti-Sóskúti csomópontig	2008-2010	A gazdasági funkció erősödését elősegíti.
400	Bem tér szolgáltatóház, Bem téri óvoda bővítése	Az Iparos-Sóskúti-Gépész-Aszfaltozó utcák által határolt tömb rendezése, meglévő óvoda bővítése, szolgáltatóház építése	2009-2011	Társadalmi és közösségi funkciók erősödése
300	Bem téri Közösségi-Kulturális Központ	A jelenlegi Közösségi Ház és környékének revitalizációja	2010-2013	Társadalmi és közösségi funkciók erősödése

V.3.3. Érdligeti alközpont

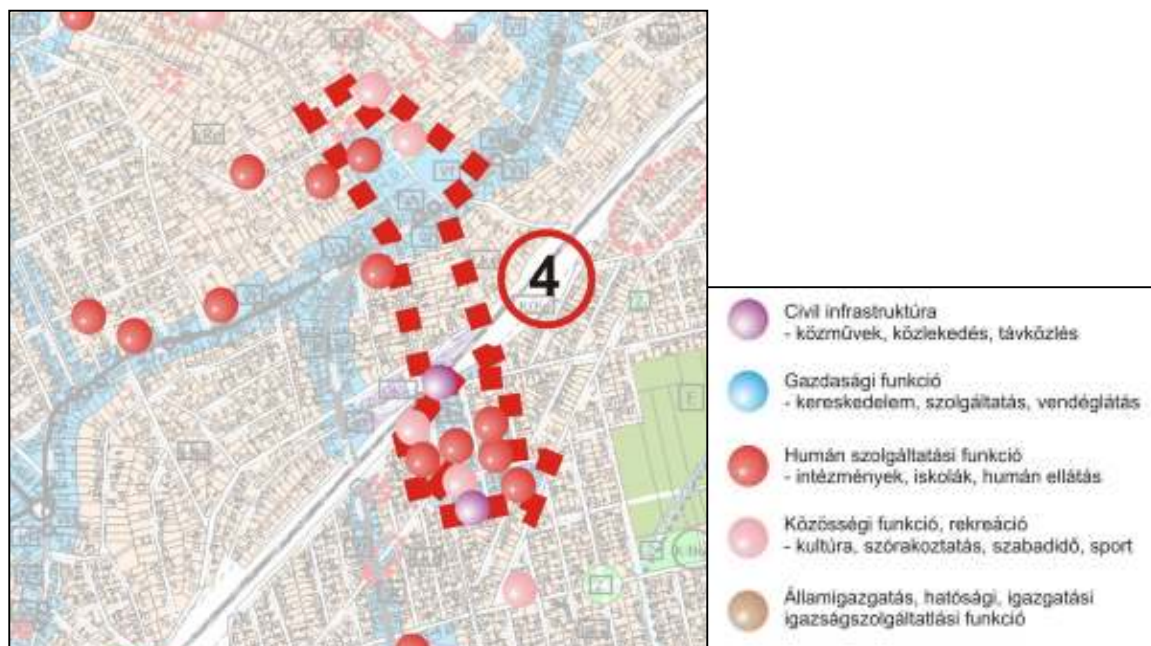
(4)

Koronafürt u. – Fürdő u. – Komócsin u. – Kövirózsa u. – Balatoni út – Őszirózsa u. – a Bp.-Pusztaszabolcs vasútvonal Érdliget megállóhelye – Temes u. – Túr u. – Tállya u. – Talabor u. – Szociális otthon területének déli határa (hrsz.: 20878) – Tarcál u. – Duna u. – Sárvíz u. – Rába u. – vasútvonal – Pipacs u. – Kutyavári u.

4. Érdligeti alközpont AT



Az Érdliget, Bem tér AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

Az akcióterület statisztikai jellemzői⁴

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Érdliget
Lakónépesség száma (fő)	505
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	11,5
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	58,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	30,1
Állandó népesség száma (fő)	503

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Érdliget
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	22,4
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	16,6

⁴ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

Lakásállomány, 2001

Mutató megnevezése	Érdliget
Lakásállomány (db)	178
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	11,2

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Érdliget
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	37,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	11,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	55,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	35,5

Az Érdligeti Alközpont akcióterület fejlesztési céljai

A önkormányzat és a magánszereplők közös teherviselésével, az önkormányzat koordinációjával az érdligeti alközpont megújítása, funkcióinak bővítése. Ezen kívül: az identitást meghatározó környezeti örökség, illetve építészeti értékek megőrzése, fejlesztése.

Az alközpont közösségi életet szervező, üzleti, bevásárló, valamint vendégforgalmi szerepének visszaállítása. Az alközpont megújításában nagy szerepet játszanak az idegenforgalmi funkciót erősítő, bővítő szolgáltatásfejlesztések.

Az akcióterület fejlesztési projektjei

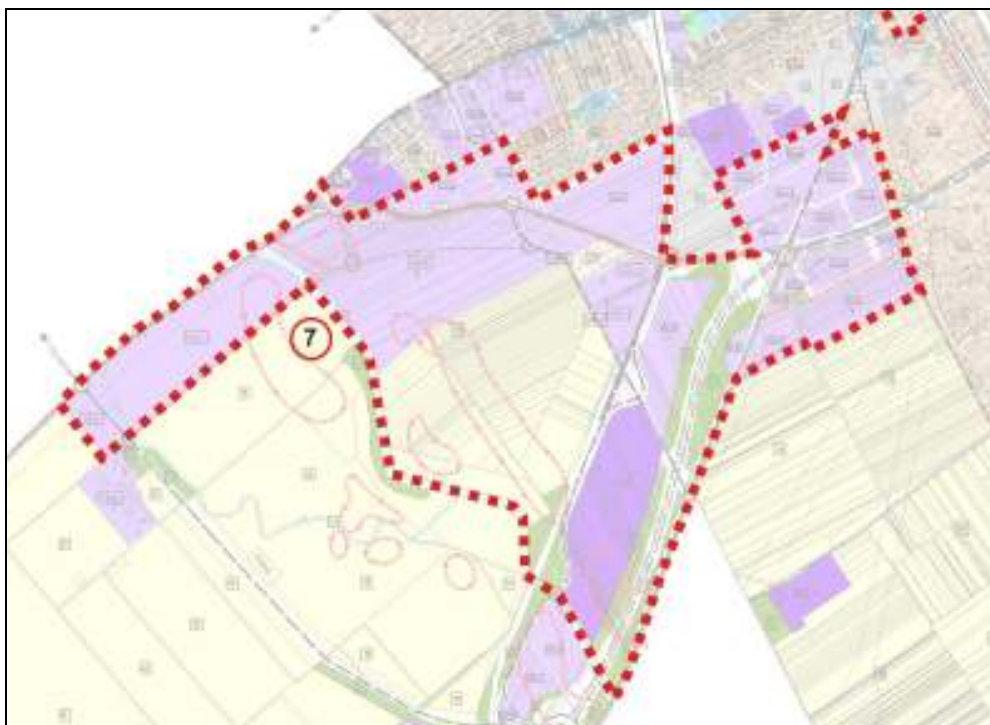
Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	Megvalósítás várható ideje	Megvalósító szereplők
1 500	Érdligeti alközpont komplex fejlesztése I. - A volt strand, és a kemping területe	A több, mint 2 hektáros fejlesztési terület, ahol az Érdligeti alközpont funkcionális mixét alkotó kulturális, vendéglátó, és közösségi, valamint a kiegészítő kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek kialakításra, a területen található park rehabilitációjával.	A gazdasági és a központi, valamint az idegenforgalmi funkció erősödése	2008-2010	Önkormányzat, ingatlan-tulajdonosok
500	Érdligeti alközpont komplex fejlesztése II. - Duna u. - Temes u. - Topolya u. - Tápió u. által határolt terület	A vasúti megállóhelyhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató létesítmények kialakítása	A gazdasági és a központi funkció erősödése	2009-2011	Magánbefektető

V.3.4. Gazdaságfejlesztési akcióterület

(7)

Érd D-Ny-i részén, az ún. Frigo, Fazakas-dűlő, Gulyás-tanya, Papi földek, Mihálytelep, Istvántelep néven ismert, jelenleg részben gazdasági, de jelentősebb részben mezőgazdasági hasznosítású területek

7. Gazdaságfejlesztési AT



Az akcióterület statisztikai jellemzői⁵

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Gazdasági terület
Lakónépesség száma (fő)	74
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	13,5
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	67,6
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	18,9
Állandó népesség száma (fő)	75

⁵ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Gazdasági terület
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	28,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	14,0

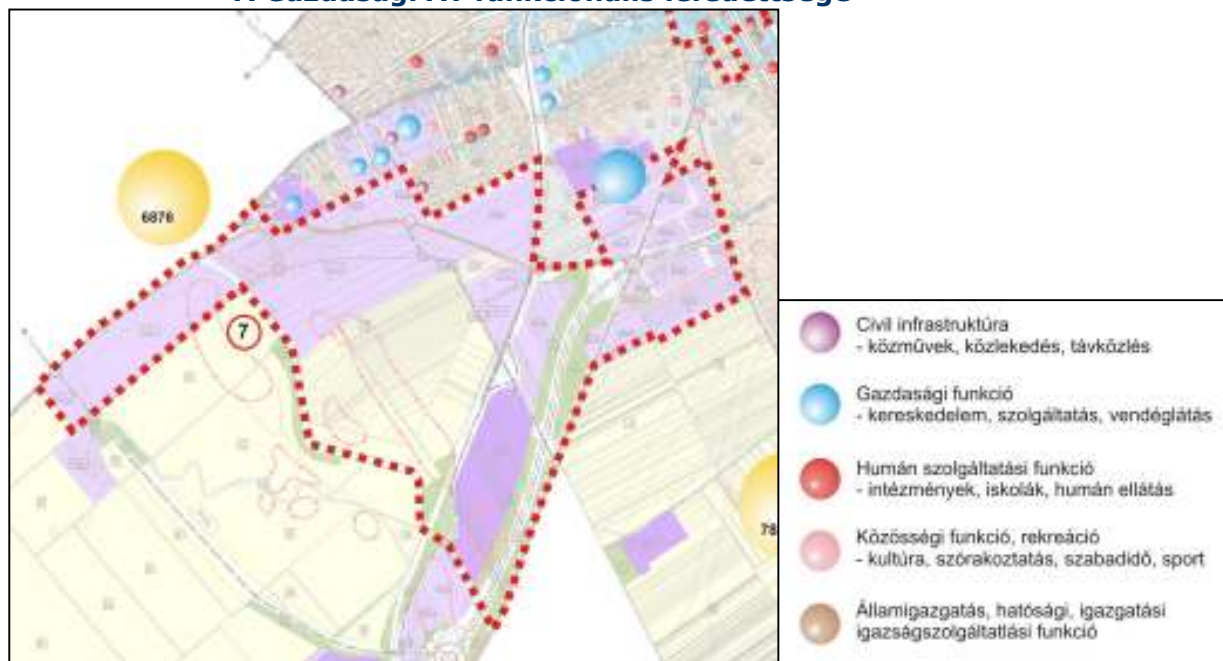
Lakásállomány, 2001

Mutató megnevezése	Gazdasági terület
Lakásállomány (db)	31
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	38,7

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Gazdasági terület
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	52,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	24,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	48,0
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	43,3

A Gazdasági AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

Az akcióterület fejlesztési céljai

A szinte kizárólag magánszereplők teherviselésével megvalósítandó fejlesztések célja Érd gazdaságfejlesztési programjával összhangban a város gazdasági és fekvési potenciáljának mind jobb és hatékonyabb kihasználása, a helyi gazdaság erősítése.

Az akcióterület fejlesztési projektjei

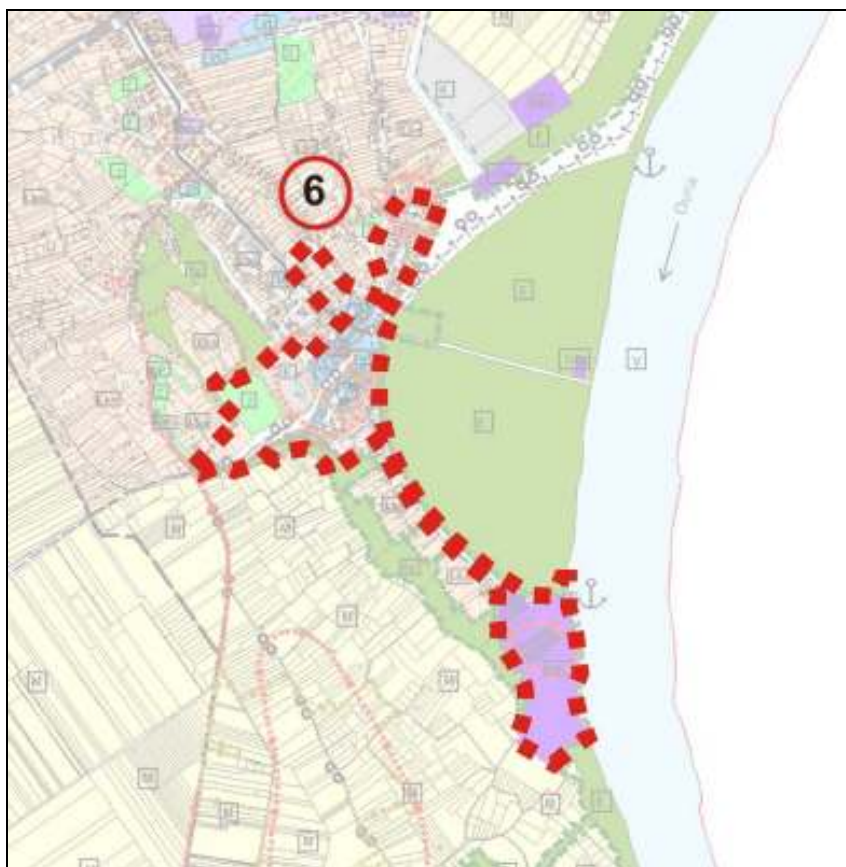
Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	Megvalósítás várható ideje
1 000	Sulák-övezet: M6 autópálya Ófalu csomópontjától délre eső terület	Kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ és a Tepecs övezet feltárási közúti fejlesztések, csomópontok kialakítása	A gazdasági funkció erősödése	2010-2015
2 500	Tepecs övezet: M6 - településhatár - Duna menti véderdő - Sulák patak által határolt terület	Kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ.	A gazdasági funkció bővülése	2009-2011
1 500	"Mihálytelep" gazdaságfejlesztési övezet	A fejlesztési területen kereskedelmi – és gazdasági létesítmények telepítésére alkalmas infrastruktúra kiépítése	A gazdasági funkció bővülésének megalapozása	2009-2011
1 500	Istvántelep környéke	A fejlesztési területen kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ	A gazdasági funkció bővülése, erősödése	2010-2015
1 000	„Gulyás-tanya” környéke	Kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ valamint falusias lakóterületi fejlesztések, véderdősáv és agrár funkciók kerülnek kialakításra	A gazdasági funkció bővülése, erősödése	2010-2015
5 000	"Érdi Tető" Logisztikai Park	35,2 fejlesztési területen az Érdi Gazdasági, Logisztikai Park kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ kerül kialakításra	A gazdasági funkció bővülése, erősödése	2010-2015
7 000	M6 autópálya - Pusztaszabolcs vasút-70-es elkerülő-Benta patak közötti területe	Kereskedelmi, gazdasági és ipari létesítmények	A gazdasági funkció bővülése	2010-2015
300	Tolmács utca kiépítése	A Tolmács utca hiányzó szakaszának megépítése az M6-os körforgalomig, a Jegyző utca tehermentesítésére	A gazdasági funkció bővülésének megalapozása	2008-2009

V.3.5. Ófalu

(6)

23849 hrsz-ú terület északi határa – 23947 hrsz-ú terület nyugati és északi határa (volt kastély területe)
– Kastély u. – Szapáry u.- Fő u. – Arató u. – Szántó u. – Római út – Vető u. – Hamzsabég tér – Arató u.
– 24608, 24607, 24340 hrsz-ú területek minaret felőli határa – Beliczay sziget nyugati határa – Eke köz
– 24576/1 hrsz-ú terület északi határa – 24575/1 hrsz-ú terület déli határa – Mély út nyugati határa
24604 hrsz-ú terület +Molnár utca

6. Ófalu AT



Az akcióterület statisztikai jellemzői⁶

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Ófalu
Lakónépesség száma (fő)	1 247
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	18,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	63,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	18,6
Állandó népesség száma (fő)	1 232

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Ófalu
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	37,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	6,2

Lakásállomány, 2001

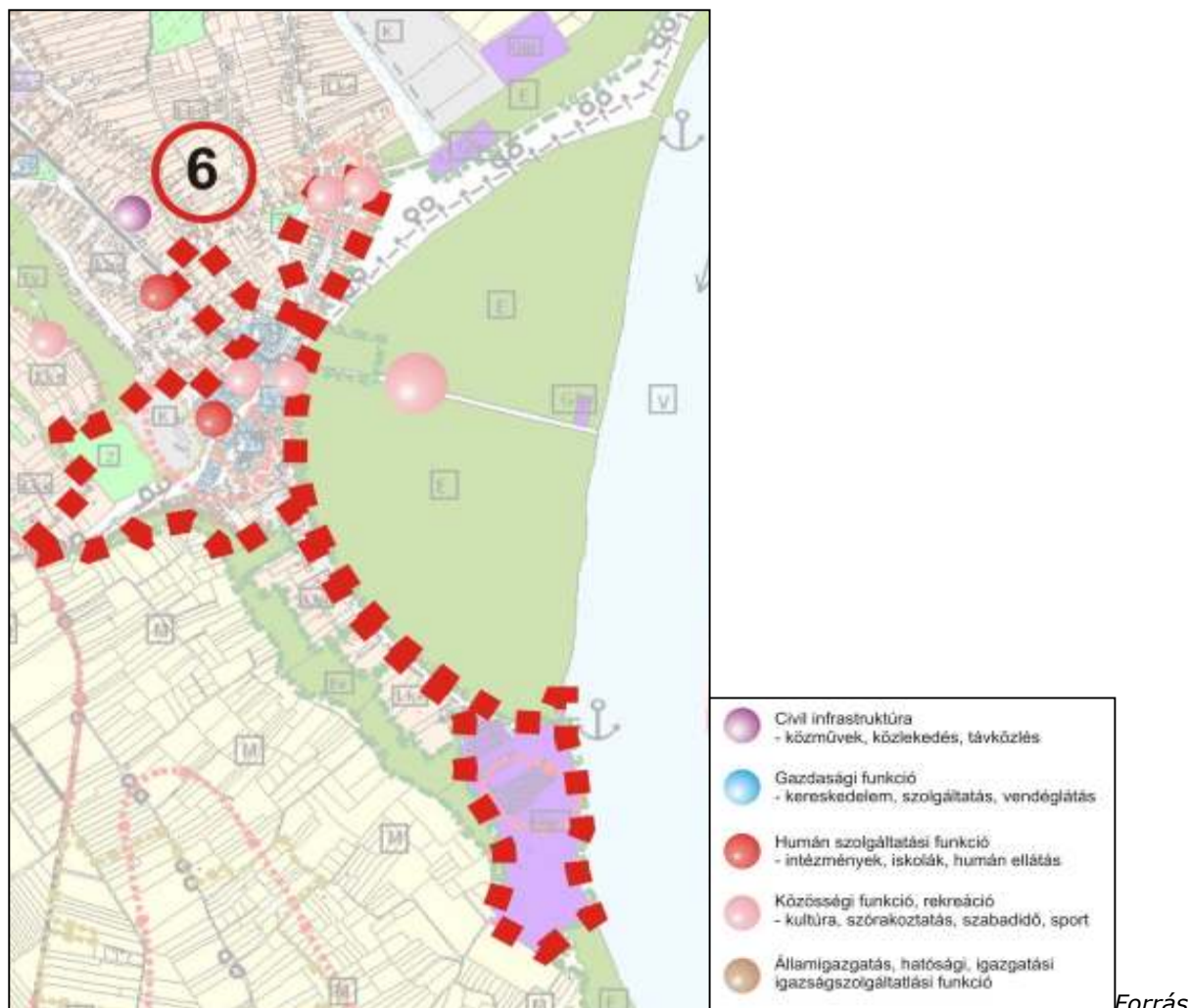
Mutató megnevezése	Ófalu
Lakásállomány (db)	439
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	33,3

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Ófalu
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	47,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	20,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	52,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	36,1

⁶ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

Az Ófalu AT funkcionális lefedettsége



: Ecorys szerkesztés

Forrás

Az ófalui akcióterület fejlesztési céljai

A önkormányzat és a magánszereplők közös teherviselésével, az önkormányzat koordinációjával Ófalu központjának megújítása, funkcióinak bővítése. Ezen kívül: az identitást meghatározó környezeti örökség, illetve építészeti értékek megőrzése, fejlesztése.

A települési alközpont közösségi életet szervező, üzleti, bevásárló, valamint vendégforgalmi szerepének visszaállítása. Az alközpont megújításában nagy szerepet játszanak a meglévő helyi adottságok kihasználására alapozott idegenforgalmi funkciót erősítő, bővítő szolgáltatásfejlesztések.

Az akcióterület fejlesztési projektjei

Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	Megvalósítás várható ideje
1 500	Víziközlekedési kapcsolatok fejlesztése a Dunán	Kikötő létesítése	Idegenforgalmi, közlekedési és gazdasági funkció bővülése	2011-2015
1 000	Komplex ökoturisztikai fejlesztés Érd Ófaluban	Az Érd Ófaluban fellelhető természetvédelmi területek komplex fejlesztése és turisztikai termékfejlesztés	Idegenforgalmi, funkció bővülése	2010-2013
500	Termálturisztikai fejlesztések Érd Ófaluban	A meglévő termálturisztikai infrastruktúra fejlesztése	Idegenforgalmi, funkció bővülése	2010-2013
500	Kulturális örökségvédelmi program Érd Ófaluban	Érd Ófalu kulturális értékeinek megőrzése, a kulturális turizmus feltételeinek megteremtése (Kastély, pincerendszer, Minaret, stb.)	Társadalmi és kulturális identitásépítés, idegenforgalmi, funkció bővülése	2010-2013

V.3.6. Hétágú csomópont

(2)

Dévai u. – Somogyvári u. – Daróci u. – Selmeci u. – Csobánci u. – Mecseki u. – Cserhát u. – Liptói u. – Szendrői u.

2. Hétágú csomópont AT



Az akcióterület statisztikai jellemzői⁷

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Hétágú csomópont
Lakónépesség száma (fő)	565
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	21,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	65,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	13,5
Állandó népesség száma (fő)	

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Hétágú csomópont
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	26,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	13,2

⁷ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

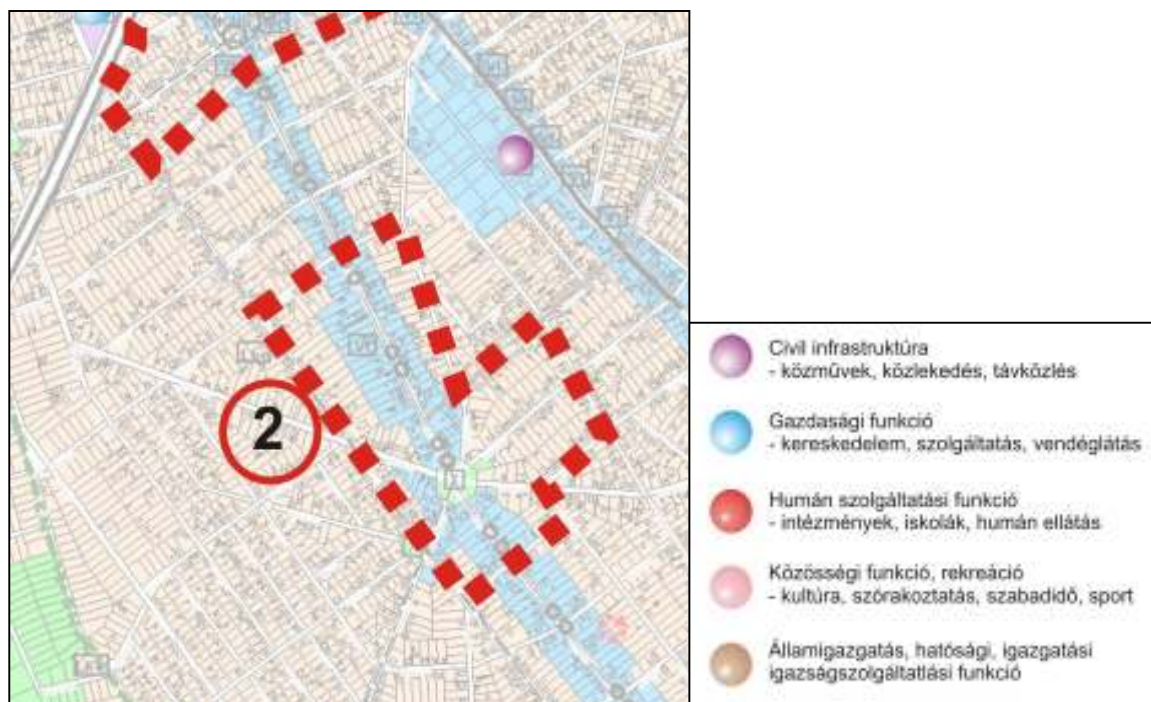
Lakásállomány, 2001

Mutató megnevezése	Hétágú csomópont
Lakásállomány (db)	182
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	33,5

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Hétágú csomópont
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	43,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	16,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	53,2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	30,9

A Hétágú csomópont AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

Az akcióterület fejlesztési céljai

Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	Megvalósítás várható ideje
700	Hétágú csomópont	A Kalotaszegi-Lőcsei-Szigetvári-Szovátai-Somogyvári-Csurgói-Cserhalmi utak találkozásánál közösségi tér és kereskedelmi-szolgáltató funkciók telepítése	A közlekedési funkció kiegészítéseképpen a gazdasági és a közösségi funkciók erősödése	2009-2011

V.3.7. Tusculanum

(3)

Tárnoki út – Könyves Kálmán u. – Zrínyi Miklós u. – Zrínyi Miklós u. tervezett folytatása – Tárnok felé eső településhatár

3. Tusculanum AT



Az akcióterület statisztikai jellemzői⁸

A lakó- és az állandó népesség száma, 2001

Mutató megnevezése	Tusculanum
Lakónépesség száma (fő)	47
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	6,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	83,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	10,6
Állandó népesség száma (fő)	47

A lakosság képzettségi foka (2001, %)

Mutató megnevezése	Tusculanum
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	25,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	12,1

Lakásállomány, 2001

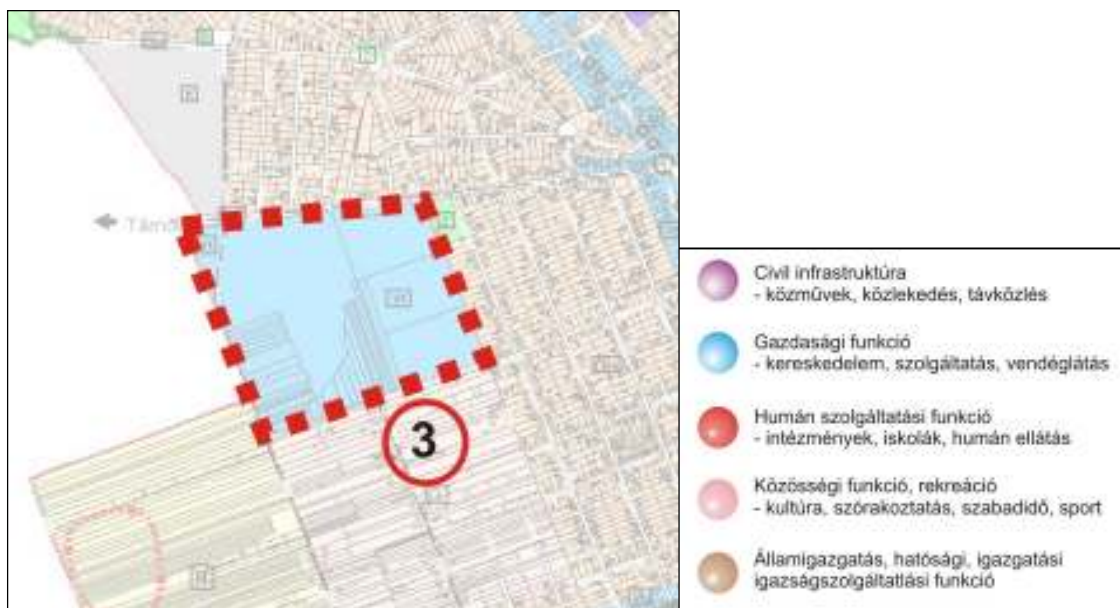
Mutató megnevezése	Tusculanum
Lakásállomány (db)	20
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	10,0

A foglalkoztatottság mutatói, 2001

Mutató megnevezése	Tusculanum
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	35,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	10,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	61,0
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	14,3

⁸ A KSH adatszolgáltatása, a 2001-es népszámlálási adatok alapján

A Tusculanum AT funkcionális lefedettsége



Forrás: Ecorys szerkesztés

Az akcióterület fejlesztési céljai

A korábbi elképzelések szerint az akcióterületen elhelyezésre kerülne egy multifunkcionális egészségügyi központ, valamint a kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnének kialakításra. A terület fejlesztési projektjeinek véglegesítése még folyamatban van.

A tervezett fejlesztések, fejlesztési projektek:

Becsült érték (millió Ft)	Fejlesztési projekt	Projekt leírása	Várható funkcionális hatás	Megvalósítás várható ideje
7 000	Tárnoki úti intézményfejlesztés	33,5 hektáros fejlesztési terület,	Intézményfejlesztés	2010-2015

V.4. Akcióterületek és akcióterületi fejlesztések prioritása

Akcióterület prioritása	Akcióterület	Beavatkozás tervezett ideje	Fejlesztések prioritása
I.	Városközpont (Földrajzi Múzeum és tágabb környezete)	2008-tól	
II.	Parkvárosi alközpont (Bem tér)	2008-tól	
III.	Érdligeti alközpont	2008-tól	
IV.	Gazdaságfejlesztési akcióterületek	2009-től	
V.	Ófalu	2009-től	
VI.	Hétágú csomópont	2010-től	
VII.	Tusculanum	2010-től	

V.5. További, hosszú távon fejlesztendő akcióterületek

1. Felső-Parkváros:

Fuvaros utca-Búvár utca - NY-i településhatár-É-i településhatár

2. Tusculanum mikroközpont

Gárdonyi Géza u. - Hunyadi János u. - Nagy Lajos u. - Petőfi Sándor u.

3. Sport és szabadidőközpont

Velencei u. - Intéző u. - Ercsi u. - Tóni csapás - Tollnok u. - Tervező u. – vasútvonal

4. Újtelep mikroközpont

Harkály u. - Csóka u. - Fehérvári u. - Szarka u.

5. Budafoki úti kereskedelmi-szolgáltató központ az M6 lehajtó mellett

Budai u. - Budafoki út – Sulák-patak - M6 autópálya – Bara-patak - Erika u.

Fejlesztési célok, tervezett projektek:

- A meglévő Tesco és Penny Market bevásárlóközpontok mellé itt tervezik az Aldi áruház felépítését, valamint barkácsáruház és további hasonló kereskedelmi egységek megépítését.

6. Harbor Park logisztikai központ továbbfejlesztése

A terület átnyúlik a településhatáron: M6-os autópályától délre - 6-os út – Duna – Sulák-patak (kb. 80 ha)

7. Csaba utca - Tárnoki u. - Ürmös u. találkozása