

3. Επίσης διατηρούνται σε ισχύ οι διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 1515/1985, κατά το μέρος που δεν ρυθμίζουν διαφορετικά τα θέματα του παρόντος νόμου.

4. Καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

5. Σε συμφωνία με το πρότυπο της συμπαγούς πόλης, κατά τις διαδικασίες χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού επιδιώκεται ο κατά το δυνατόν περιορισμός της πληθυσμιακής και οικονομικής ανάπτυξης και συνακόλουθα της αστικής ανάπτυξης, στην ήδη θεσμοθετημένη αστική γη, καθώς και η αποφυγή της κατάληψης του εξωαστικού χώρου από αστικού τύπου χρήσεις. Κατ'αντιστοιχία, σε περιοχές εξωαστικού χώρου υψηλής αστικής διάχυσης, επιδιώκεται η λήψη κατάλληλων μέτρων πολεοδομικής οργάνωσης, κατά τέτοιο τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι ανεξέλεγκτες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

ΜΕΡΟΣ 2ο ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 42

Κανονιστικό Πλαίσιο - Σχεδιασμός και Πολεοδομική Οργάνωση περιοχής της Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής για τη δημιουργία Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού

1. Έκταση συνολικού εμβαδού 29.121 τμ. περίπου, η οποία βρίσκεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας Αττικής, όπως αυτή ρυθμίζεται με τις διατάξεις της παραγράφου 4 και εμφανίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του παρόντος, παραχωρείται κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως» που ιδρύθηκε με την αριθ. 3844/1924 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών με έδρα τη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής, για την εκπλήρωση του καταστατικού του σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού με την επωνυμία «Αγία Σοφία - Νέα Φιλαδέλφεια».

2. Για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης της παραγράφου 1 και των ειδικότερων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με τη σύμβαση της παραγράφου 3, το τελευταίο δύναται να αποδέχεται δωρεές ή χορηγίες από τρίτους, να εκχωρεί δικαιώματα και υποχρεώσεις σε τρίτους, να συμβάλλεται με αυτούς και εν γένει να προβαίνει σε κάθε νόμιμη ενέργεια που συντείνει στην εκπλήρωση των σκοπών της παραγράφου 1. Οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 56 και του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 67 του ν. 2725/1999 (Α' 121) δεν εφαρμόζονται στις αθλητικές εγκαταστάσεις του άρθρου αυτού.

3. Επίσης, για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης και την υλοποίηση των δράσεων που αναφέρονται στους καταστατικούς σκοπούς των συμβαλλομένων, περιλαμβανομένης και της ανέγερσης, συμπλήρωσης, αναβάθμισης και επέκτασης αθλητικών εγκαταστάσεων, ο οικίος Δήμος, η οικεία Περιφέρεια, Ιδρύματα, το Δημόσιο ή άλλοι φορείς του δημόσιου τομέα της παραγράφου 6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 δύνανται να υπογράφουν με το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο ειδικές προγραμματικές συμβάσεις αθλητικής

ανάπτυξης, στις οποίες ορίζεται το αντικείμενο της σύμβασης, ο σκοπός και το περιεχόμενο των μελετών, των έργων, των προγραμμάτων ή των υπηρεσιών, ο προϋπολογισμός τους, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, το τυχόν χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης της σύμβασης, οι εισφορές, οι πόροι από τους οποίους θα καλυφθούν οι αναλαμβανόμενες οικονομικές υποχρεώσεις, το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής της και οι αρμοδιότητές του, οι ρήτρες σε βάρος του συμβαλλόμενου που παραβαίνει τους όρους της σύμβασης και η διάρκεια αυτής και κάθε θέμα σχετικό με την υλοποίηση, εφαρμογή, διαχείριση και λειτουργία του αντικείμενου της σύμβασης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

4. Στην περιοχή της παραγράφου 1, αίρονται ο χαρακτηρισμός και οι δεσμεύσεις που ορίστηκαν με το από 13.3.1915 Βασιλικό διάταγμα (Α' 105/18.3.1915) και την αριθμ. 108424/13.9.1934 απόφαση (Β' 133/16.10.1934) λόγω εκπλήρωσης του σκοπού για τον οποίο επιβλήθηκαν και εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας με την επέκταση και τη μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο από Φεβρουάριο 2014 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τίτλο "Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου επί των οδών Φωκών, Καππαδοκίας και Αττάλειας του δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας Αττική", και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος. Πέραν της περιοχής της παρ. 1 του παρόντος διασφαλίζεται ο δασικός χαρακτήρας του άλσους ως προς το λοιπό της έκτασης αυτού.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι ακόλουθες επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- α) Όροι και περιορισμοί δόμησης
 - αα) Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 27 μέτρα.
 - ββ) Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος απολήξεων κλιμακοστασίων: 2,7 μέτρα (πέραν του ανώτατο επιτρεπόμενου ύψους κτιρίων).
 - γγ) Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος στεγάστρων: 30 μέτρα.
 - δδ) Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος πυλώνων ανάρτησης στεγάστρων: 40 μέτρα και σύμφωνα με τα οριζόμενα παρακάτω στην υποπερίπτωση δδ της περίπτωσης β.
 - εε) Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,2.

στστ) Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 60%.

β) Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- αα) Αθλητικές χρήσεις με τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, ιατρεία, σουίτες VIP, φυσιοθεραπευτήρια, γραφεία προπονητών και διαιτητών, γραφεία διοίκησης και προσωπικού, αποθήκες, συνεργεία, χώροι ελέγχου και χειρισμού των εγκαταστάσεων, χώροι TV και CCTV κ.λπ.), συνοδευτικές χρήσεις των κυρίως αθλητικών χρήσεων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (όπως χώροι μέσης μαζικής ενημέρωσης, χώροι αναψυχής και εστίασης αθλητών, προπονητών, διαιτητών, αίθουσες συσκέψεων και προβολών, γραφεία εξυπηρέτησης ομάδων, χώροι άθλησης και υγιεινής, γυμναστήριο, spa, χαμάμ, χώροι εξυπηρέτησης θεατών και επισήμων, κυλικεία, χώροι