

사업지구 일반 유의사항

구 분	유의사항
유의사항	□ 유의사항 ○ 본 사업지구는 택지개발사업이 진행 중이므로 추후 사업추진 과정에서 문화재 시·발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제 영향평가 협의내용 변경 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개발계획 및 실시계획 등 인·허가내용이 변경될 수 있습니다. ○ 개발계획 및 실시계획 내용 및 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 최고고도지구 지정에 따른 제약사항, 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못 함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 또한 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용을 따라야 합니다. ○ 토지사용시기에도 해당블록 주변은 단지조성공사가 진행 중으로 해당블록 진출입 등이 복잡하거나 어려울 수 있음을 양지하시기 바라며, 이에 대한 민원 등 일체 이의를 제기할 수 없습니다. ○ 진출입관련 도로점용허가 등은 매입자가 처리하여야 합니다. ○ 해당 블록의 지반상태는 토사, 풍화암, 암반 등으로 구성되어 있으며 블록별로 지반상태가 상이함을 알려드리니 매입자는 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. ○ 화성동탄(2) 택지개발사업의 사업준공시기는 공사진행상황 등을 고려하여 변경의 소지가 있으며 용지매수자는 사업준공기간 연장에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기하여서는 아니됨. ※ 지반상태는 매수자 측의 지반조사 결과에 의함. ※ 관련도면은 경기주택도시공사 홈페이지> “http://www.gh.or.kr/business/city/city02.do”에서 참조.

블록별 유의사항

공급필지명	용도
D20, D21	○ 점포겸용 단독주택용지

토지가능시기	○ 2021년 11월 이후
--------	----------------

구분	유의사항
유의사항	○ 토지사용승낙서 발급 이후, 토지주는 경기주택도시공사 동탄사업부와 별도의 “부지인수인계” 절차를 진행후 착공하여야 한다.(동탄사업부 : 화성시 동탄면 송동 722번지, 031-548-2726) ○ 해당 단독주택구간은 암반지반으로 매수인은 계획고(F.H)이하의 토질 상태에 대하여 사업시행자에게 일체의 민원을 제기할 수 없음. ○ 국지도 23호선 소음이 발생할 수 있고 해당용지 인근의 토지이용계획(공사계획 등)이 변경될 수 있음. 용지매수자는 이에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기할 수 없음. ○ 해당용지 인근의 도로시설물(지상경사로 등), 공원, 공공공지 및 학교 등의 계획은 현장여건에 따라 변경 또는 시설물(구조물)이 추가로 설치될 수 있으며, 이에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기할 수 없음. ○ 건축공사 착공 전 상기 필지의 현장을 확인(지반,상수,우수,오수,통신 등)하여야 하며, 실시계획도면상의 위치는 개략적인 위치로 실제 시공 위치와 상이할 수 있음. ○ 건축공사 착공시 단지경계 및 지적면적을 한국국토정보공사 등 측량 업체에 의뢰 확인 후 공사착수 하여야 함.

○ 기반시설물(보·차도 포장, 경계석, 가로등 기타 시설물 등)을 공사상 및 기타의 사유로 파손하였을 경우에는 즉시 원상복구 하여야 함.

○ 공사시행과정에서 발생한 비산먼지, 각종 폐기물, 토사유출 및 현장 진출입로, 세륜시설 등에 대한 관리는 환경민원이 발생하지 않도록 하며, 제반 공사부산물(하천으로 유입되지 않도록 토지사용자의 부담으로 필요한 조치를 하여야 한다.

○ 화성동탄(2) 택지개발사업의 사업준공시기는 공사진행상황 등을 고려하여 변경의 소지가 있으며 용지매수자는 사업준공기간 연장에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기할 수 없음.

○ 동탄(2) 택지개발사업의 차기 실시계획변경시 D20,21내 일부 필지의 계획변경이 예상되며, 토지주는 향후 변경승인된 실시계획승인도를 반영하여 건축설계 및 시공하여야 함..[첨부된 도면 토지이용계획변경안 참고]

○ D20,21내 유치원 주변은 어린이보호구역으로 지정예정이며 안전한 통학로 확보를 위해 보도부에 어린이보호난간(휀스)이 설치되어 있음. 용지매수자는 향후 철거 등에 대한 민원을 제기할 수 없음.

장애사항 설명서

공급필지명	용 도
D20, D21	○ 점포겸용 단독주택용지

구 분	장 애 사 항	
옹벽 (계획부지경계)	현황	있음 ☐ 없음 ☒ 보강토 ☐ RC ☐ 기타 ☐
	높이	0m~2m ☐ 2m~4m ☐ 4m~6m ☐ 6m이상 ☐
	부지내 저촉	없음 ☐ 0m~1m ☐ 1m~3m ☐ 3m이상 ☐
비탈면(경사도)	현황	있음 ☒ 없음 ☐ 절토 ☒ 성토 ☒
	접한면	1면 ☒ 2면 ☒ 3면 ☒ 4면 ☐
	높이	0m~5m ☒ 5m~10m ☐ 10m이상 ☐
	기울기	1:0.3~1:1.0 ☐ 1:1.0~1:1.5 ☒ 1:1.5이상 ☐
	부지계획경사도	2% ☐ 3% ☐ 4% ☐ 5%이내 ☒
연약지반	존재여부	있음 ☐ 없음 ☒
암반	존재여부	있음 ☒ 없음 ☐
지장물	현황	있음 ☒ 없음 ☐ 가스관 ☐ 우·오수관 ☐ 상수관 ☐ 기타 ☐ 미보상토지 ☐ 가 옥 ☐ 기타 ☒
		국지도23호선 인접, 어린이보호구역 내 안전난간(헬스), 유치원 옹벽 등
	기타	
기타사항		○ 유치원 주변 어린이보호구역 내 안전난간 설치 ○ 유치원의 조성계획에 따라 경계부 옹벽이 설치될 수 있음

상기의 장애사항은 경기주택도시공사 조사설계과정에서 파악한 사항으로 변경될 수 있으며 소송 등의 자료로 활용할 수 없고, 자세한 필지현황은(형상, 고저, 암반, 암성토, 법면상태, 공사계획평면도 등)은 계약전에 반드시 열람 및 확인 요망