

# 요 청 서

제 목 : 서울 내곡 주차장복합건물의 설계 및 지구단위계획 변경 요청의 건

문서번호 : 3SC&F-20190701-01

수 신 : SH공사 사장

(참 조) : 판매부장

1. 공공업무 노고에 감사드립니다.
2. 당사는 2019년 12월 준공 일정으로, 서울시 서초구 내곡동 368번지 일대에 건축중인 주차장복합건물에 대해 귀 공사로부터 10년(5년+5년) 임대운영(마스터리스) 사업자로 선정된 부동산전문기업입니다.
3. 당사는 본 건물 내 입점 업종을 고려함에 있어 주민들이 필요로 하는 시설에 대해 다양한 의견을 수렴한 결과, 생활편의시설과 여가 활동 증진 목적의 운동시설이 우선적으로 필요하다고 판단하였으며, 이와 관련하여 (주)롯데쇼핑과 프리미엄 푸드마켓을, (주)골프존과 레슨을 목적으로 하는 골프아카데미의 입점을 각각 협의 중에 있습니다.
4. 이를 위해, 본 건물에 대한 설계 및 내곡동 지구단위계획의 변경이 필요한 사항을 확인하였으며, 아래와 같이 귀 공사에 관련 협조를 요청하오니, 검토 후 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1) 취 지:

- 고품격 프리미엄 푸드마켓을 유치하여 주민 편의를 증진시키며, 니즈를 충족할 수 있는 운동시설을 유치하여, 주민들의 여가선용과 건강증진에 이바지함.
- 장기간 방치된 내곡주차복합건물의 활성화에 기여하여, 귀 공사 소유 건물의 자산가치를 증대시킴

2) 문제점:

- ① 프리미엄 푸드마켓 입점 예정 매장의 건축물의 용도가 근린생활시설로 판매시설 입점 불가
- ② 서울 내곡 지구단위계획의 주차장용지 허용용도 중 운동시설 미 포함  
※ 국토교통부 공공주택추진단과 관련 사항을 협의한 결과, 해당 부지 소유주인 귀 공사에서 지구단위 계획의 변경을 신청하면 반영이 가능한 부분이라고 함

3) 요청사항:

- ① 1층 프리미엄 푸드마켓 입점 예정 매장의 건축물의 용도를 판매시설로 설계 변경
- ② 지구단위계획 상 주차장용지의 허용용도에 서울시 주차장 관리조례에서 허용한 운동시설이 포함될 수 있도록, 국토교통부에 지구단위계획 변경을 신청

2019년 7월 1일

회 사 명 : (주)쓰리에스씨앤에프  
주 소 : 서울시 강남구 테헤란로 439, 13F (삼성동, 연당빌딩)  
대표이사 : 박 상 덕 (인)



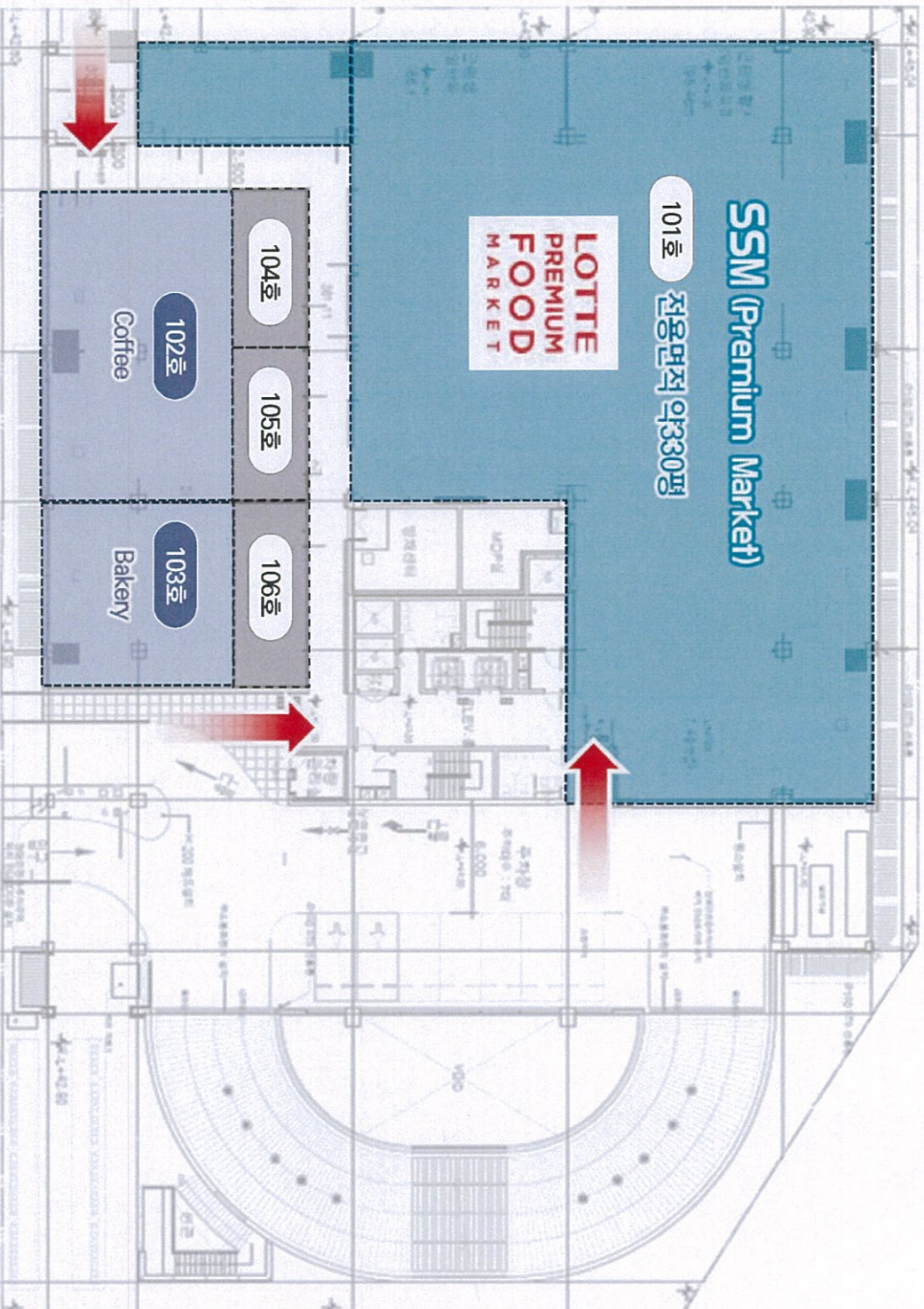
- 첨부 1. 판매시설 및 운동시설 입점 협의 위치 1부.  
2. 골프아카데미(골프존GDR) 소개 1부. 끝.



# 첨부 1. 판매시설 및 운동시설 입점 협의 위치

[MD계획 및 배치]

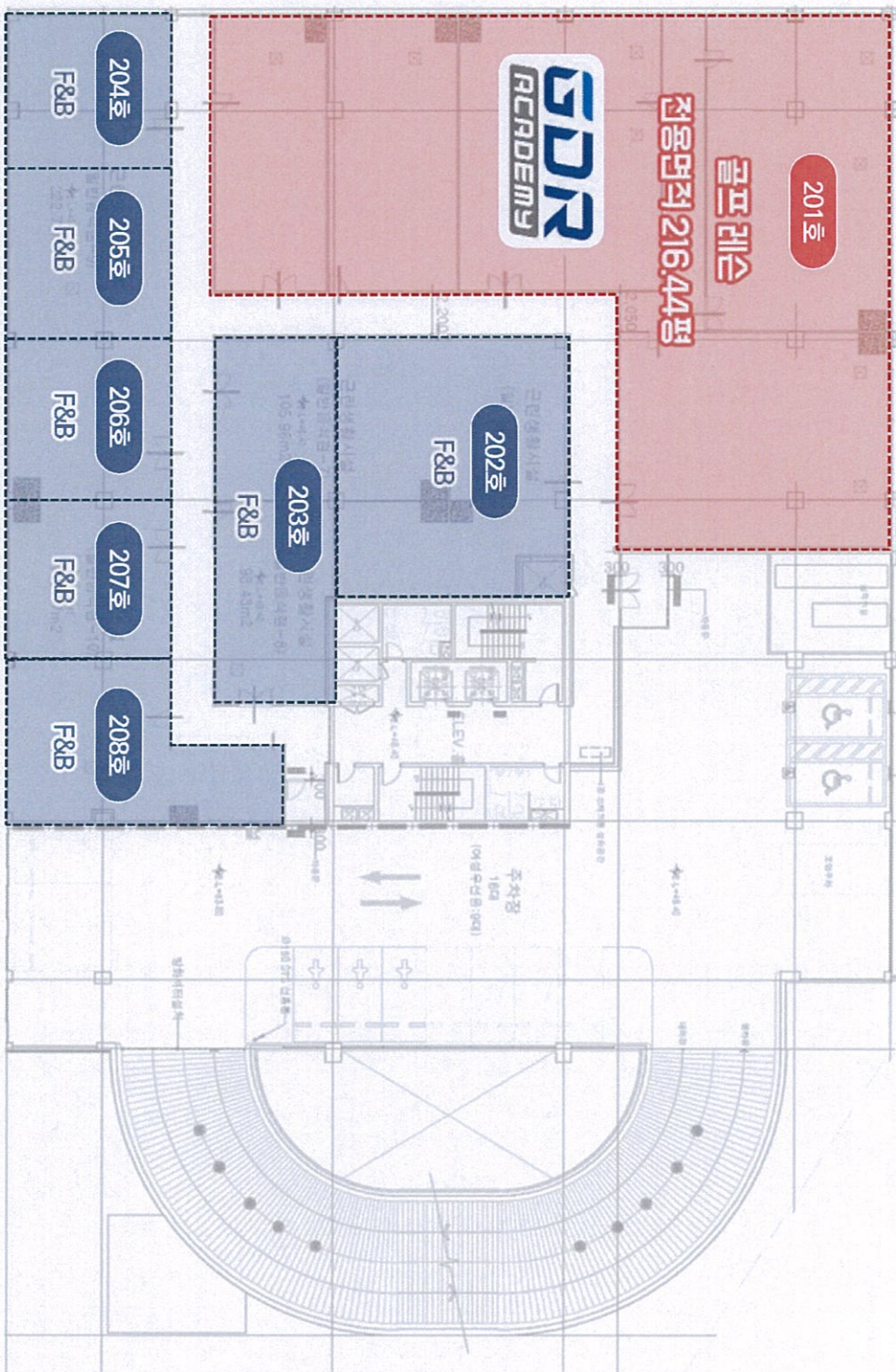
1F : 판매시설





▶▶ [MD계획 및 배치]

## 2F : 운동시설





## 첨부 2. 골프존GDR 소개

▶▶ [ 게임 위주의 단순 스크린골프장이 아닌, 레슨 목적의 실내 골프 아카데미 ]

▶▶ [ 지역 주민의 여가선용과 건강증진에 이바지하고, 건물의 활성화에 기여함 ]



[GDR장비 배치]



[내부 인테리어]



[GDR장비]



[프로 골퍼 레슨]