

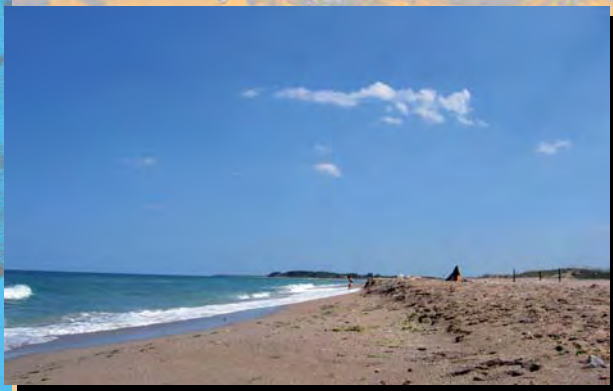
E87



**БЪЛГАРИЯ**  
**ЧЕРНО МОРЕ - РАЙОН ШАБЛА**  
**УПИ I - 36, 37 и УПИ II - 38**



*ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ПРОДАЖБА  
НА ПАРЦЕЛ  
ВЪЗМОЖНОСТ ЗА  
СТРОИТЕЛСТВО*



**E87**

- **ПРОДАЖБА** - на два урегулирани поземлени имота с площ от 10 442м.<sup>2</sup> и 5 221м.<sup>2</sup>
- **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ** - северно крайбрежие, граничещи с международен път E87, на 800м. северно от гр. Шабла, на 20км. от границата с Румъния
- **ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ** - одобрени устройствени и регулационни планове, позволяващи проектиране и строителство на максимална разгъната обща застроена площ до 23 500м.<sup>2</sup>
- **ПОТЕНЦИАЛ НА РЕГИОНА** - утвърждаващ се като най-популярна голф дестинация в България, привличаща все повече туристи и инвестиции
- **СОБСТВЕНОСТ** - имотът е частна собственост свободна от договори и тежести

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

### КАРТА

Парцелите се намират в северната част на българското крайбрежие близо до границата с Румъния. На около 800м. северно от гр. Шабла. Граничат с международен път E87

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

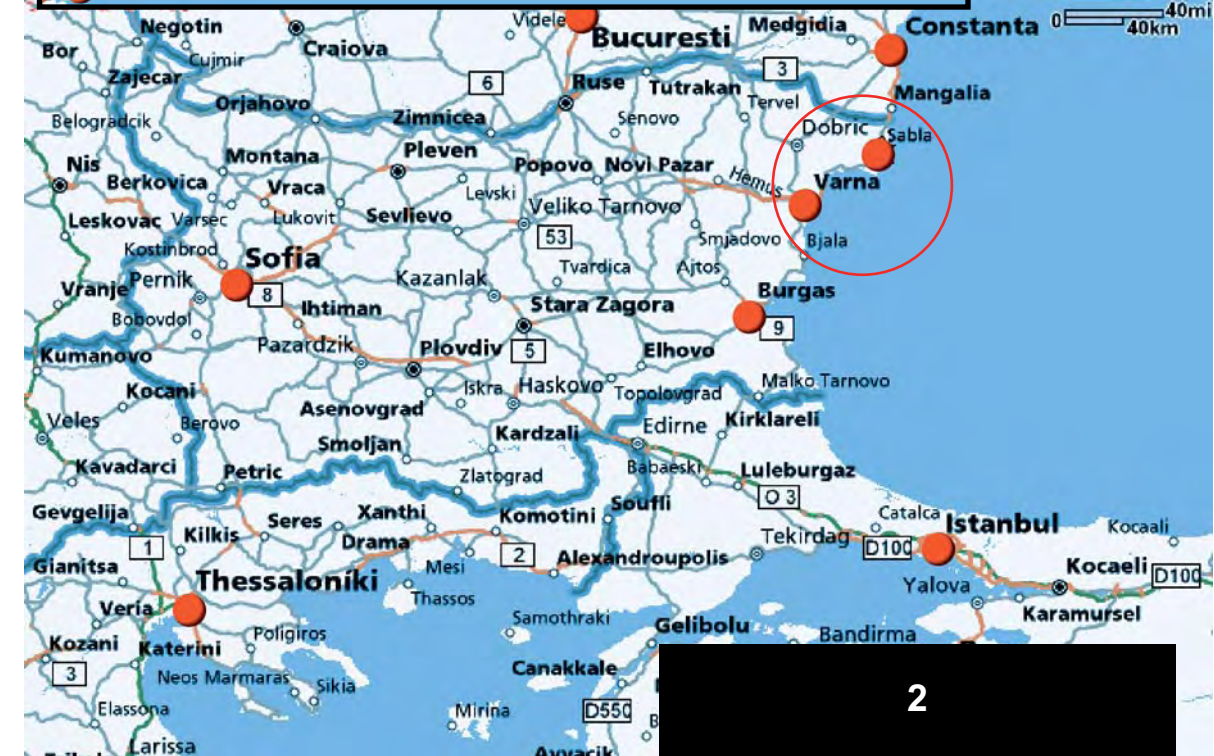
Област: Добрич  
Община: Шабла  
Най-близък град: гр. Шабла  
Най-близко селище: с. Езерец

### ГЕОГРАФСКИ КООРДИНАТИ:

43°33'15.52"N; 28°31'55.26"E

### ПРИБЛИЗИТЕЛНИ РАЗСТОЯНИЯ ДО:

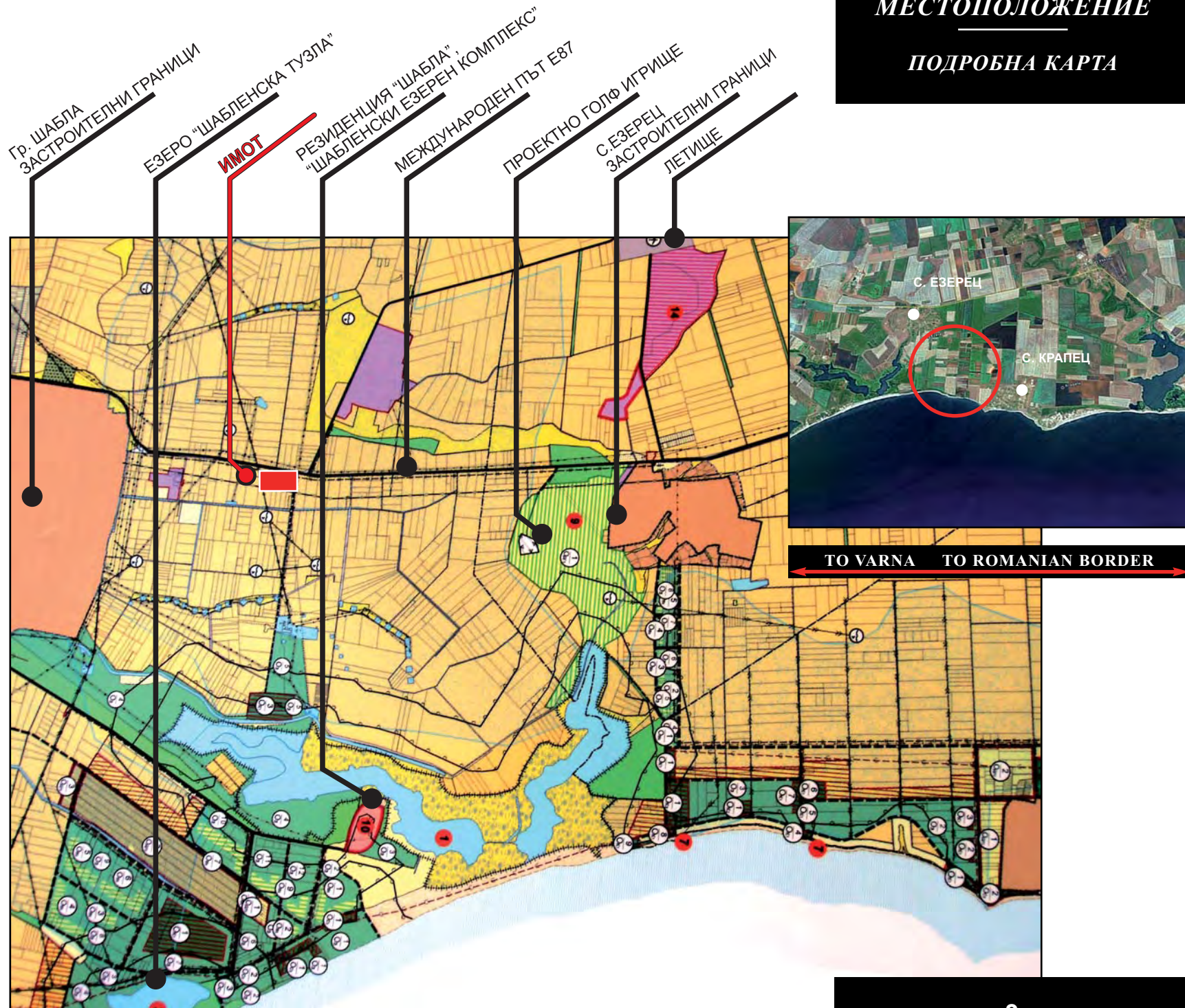
международен път E87	- 0км.
гр. Шабла	- 0,8км.
граница с Румъния	- 20км.
гр. Балчик	- 32км.
гр. Каварна	- 18км.
гр. Варна и международно летище Варна	- 80км.
гр. София	- 520км.



# E87

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

## ПОДРОБНА КАРТА



# E87

# E87

## ПОТЕНЦИАЛ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

През 2007г. от община Шабла са одобрени устройствени и регулационни планове за двата имота с обща площ от 15 663м<sup>2</sup>, позволяващи на бъдещия инвеститор да проектира и построи жилищни и обслужващи международен път Е87 сгради (мотел, бензиностанция и т.н.), попадащи по плана на общината в многофункционална зона със смесено предназначение.

Според действащия в момента подробен устройствен план могат да бъдат построени сгради с височина до пет етажа с обща за двата имота разгъната застроена площ до 23 500м<sup>2</sup>, при спазване на ограничителна застроителна линия от границите на парцела към съседни имоти – 8м. и към първокласен път Е87- 25м.

## ИНФРАСТРУКТУРА

### Водоснабдяване:

Следва да бъде изградена връзка със съществуващия обществен водопровод. Има възможност за изграждане на собствен подземен водоизточник.

### Електроснабдяване:

Следва да бъде изграден собствен трафопост и връзка с мрежата.

### Пречистване:

Следва да бъде изградена индивидуална пречистваща инсталация.

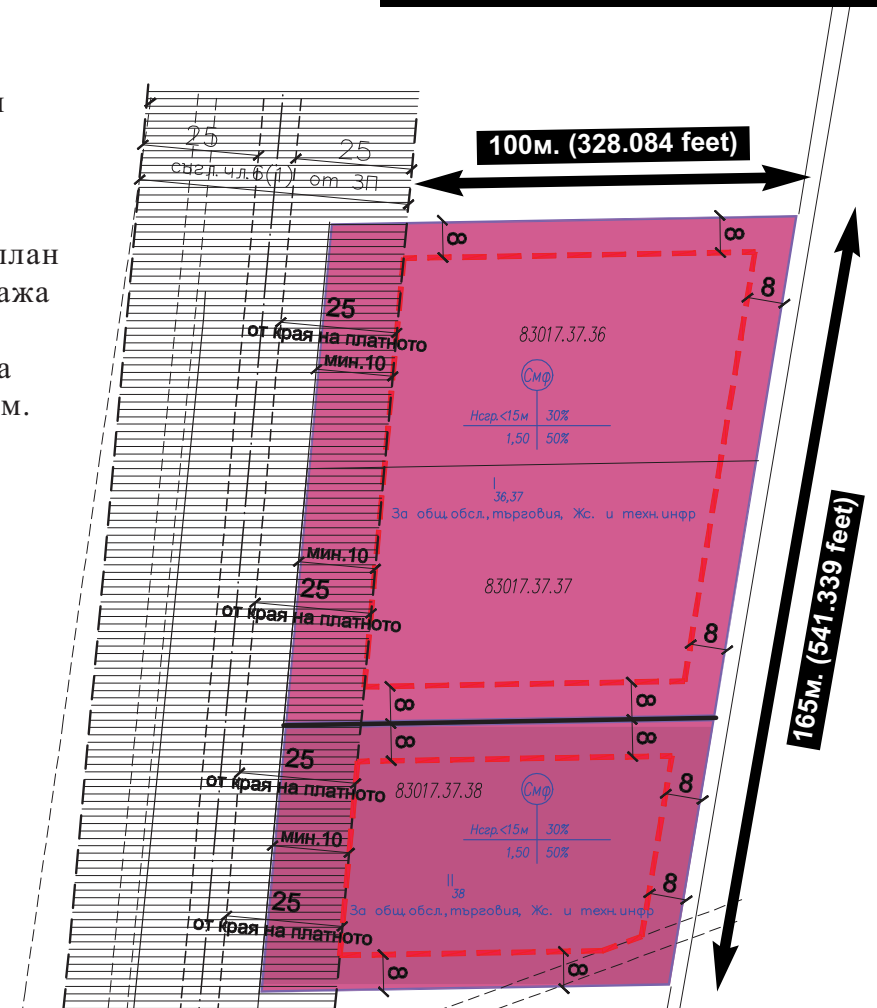
### Газификация:

За момента района не е газифициран.

### Пътни връзки:

Следва да се изгради пътна връзка със съществуващата пътна мрежа.

## ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



## ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на квартал	номер на УПИ	устройствена зона	ПИ с установено предназначение	етажност		градоустройствени			начин на застр.			Забележка	
				задължителна	максимална	възможност "от-до"	плътност	К инт.	минимална озедр.пл.ощ	своборис-е	свързано 2 имота-д		свързано-с
37	I	Смф	за КОО	-	5	3-15м.	30%	1,5	50%	е	-	-	-
37	II	Смф	за КОО	-	5	3-15м.	30%	1,5	50%	е	-	-	-

### **ГОЛФ ТУРИЗЪМ**

- Предстоящо откриване на вече построените голф игрища в района на гр. Каварна и гр. Балчик - „Thracian Cliffs Golf & SPA Resort”, „Black Sea Rama“ и „Lighthouse Golf Resort”
- Предстоящо изграждане на три голф игрища в района на с.Езерец, фара - Шабла и с. Ваклино
- Наличие на летища за леки самолети в района на гр. Балчик и гр. Шабла
- Наличие на яхтени пристанища в района на гр.Балчик и голф клуб „Thracian Cliffs Golf & SPA Resort”, както и проектни в района на гр. Шабла

### **ВАКАНЦИОНЕН ТУРИЗЪМ**

- Екологично съхранена територия
- Морски бряг с широка плажна ивица и дължина около 40 км
- Ситнозърнест пясък и дюни с площ от близо 2 000 000 м<sup>2</sup>
- Сладководни езера, природни резервати с богата флора и фауна
- Уникални пещерни образувания по брега и в акваторията - удобни за развитие на специфичен туризъм

### **SPA ТУРИЗЪМ**

- Шабленска тузла - езеро с уникална по състав лечебна кал
- Термални минерални извори

### **КУЛТУРЕН ТУРИЗЪМ**

- Наличие на множество археологически и архитектурни паметници в района, включително и най-старата каменна архитектура в света

### **ЛОВЕН ТУРИЗЪМ**

- Международно известен район за лов на дребен дивеч и птици през есенно - зимния сезон

### **ТРАНСГРАНИЧЕН ТУРИЗЪМ**

- Свободното преминаване на границите в рамките на Европейския съюз стимулира допълнително нарастването на потока от туристи, привлечени към региона от съседна Румъния

### **ПЕРСПЕКТИВИ**

- Бързо развиващ се район, утвърждаващ се като най - популярна голф дестинация в България
- Планът за развитие на община Шабла определя развитието на туризма като основен приоритет
- Географските и природни дадености на района са предпоставка за развитие на целогодишен туризъм