

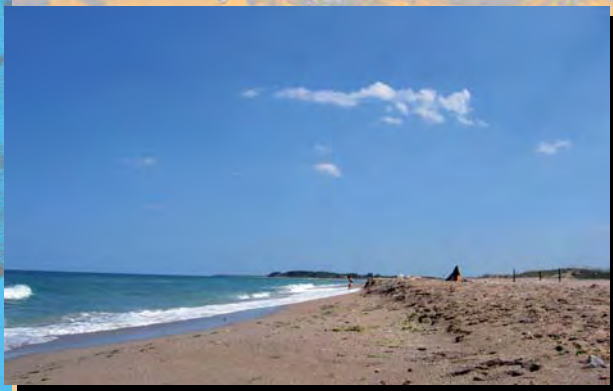


**БЪЛГАРИЯ**  
**ЧЕРНО МОРЕ - РАЙОН ШАБЛА**  
**УПИ I - 34, 35, 36, 37**



*ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ПРОДАЖБА  
НА ПАРЦЕЛ  
ВЪЗМОЖНОСТ ЗА  
СТРОИТЕЛСТВО*

**N**



- **ПРОДАЖБА** - урегулиран поземлен имот с площ от 25 556м.<sup>2</sup>
- **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ** - северно крайбрежие, в района на екологично съхранена територия, между два резервата, на 100м. от прекрасен пясъчен плаж
- **ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ** - одобрени устройствени и регулационни планове, позволяващи проектиране и строителство на максимална разгъната застроена площ до 30 667м.<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

**N**

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

### КАРТА

Парцелът се намира в северната част на българското крайбрежие, на около 8 км. от гр. Шабла и 3км. от селата Езерец и Крапец, на 100 м. от пясъчен плаж, в екологично съхранена територия. Уникално разположен между два резервата, близо до границата с Румъния.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

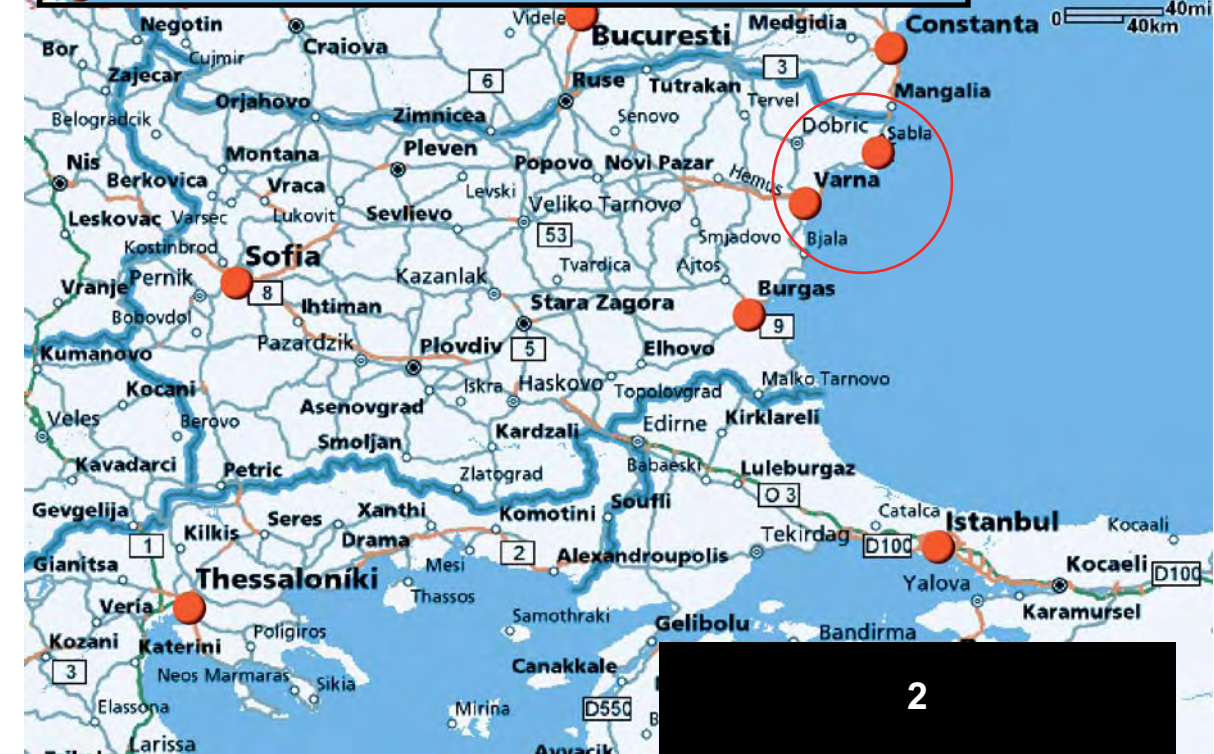
Област: Добрич  
Община: Шабла  
Най-близък град: гр. Шабла  
Най-близко селище: с. Езерец

### ГЕОГРАФСКИ КООРДИНАТИ:

43°35'44.24"N; 28°33'58.67"E

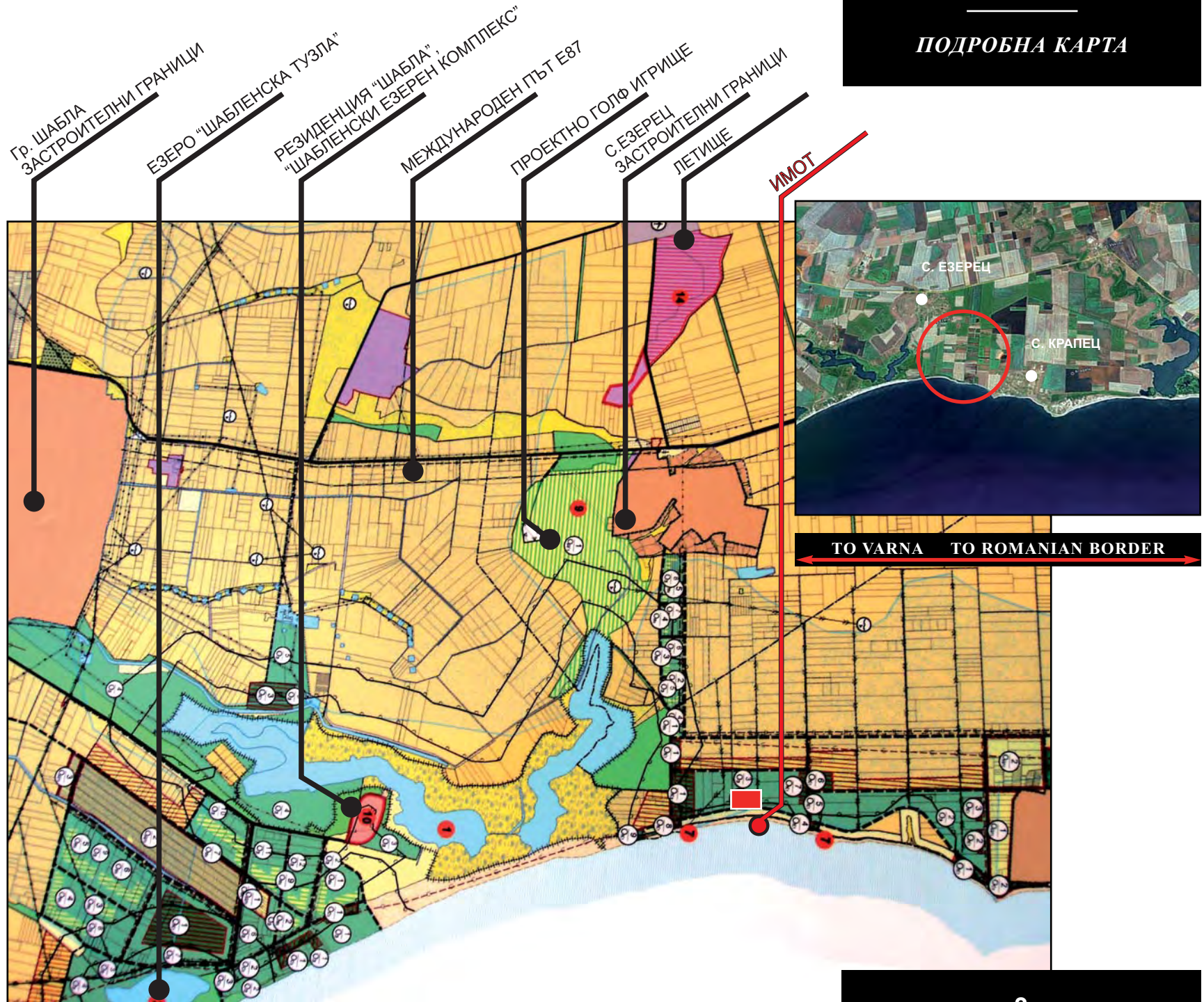
### ПРИБЛИЗИТЕЛНИ РАЗСТОЯНИЯ ДО:

международен път E87 - 5км.  
гр. Шабла - 8км.  
граница с Румъния - 18км.  
гр. Балчик - 35км.  
гр. Каварна - 20км.  
гр. Варна и международно  
летище Варна - 80км.  
гр. София - 520км.



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

## ПОДРОБНА КАРТА



# ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

## ПОТЕНЦИАЛ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

През 2007г. от община Шабла са одобрени устройствени и регулационни планове за имота с площ от 25 556м<sup>2</sup>, позволяващи на бъдещия инвеститор да проектира и построи ваканционни, жилищни и обслужващи сгради в зона, предвидена за рекреация и туризъм.

Според действащия в момента подробен устройствен план могат да бъдат построени сгради с височина до три етажа с разгъната застроена площ до 30 667м<sup>2</sup>, при спазване на ограничителна застроителна линия от границите на парцела към съседни имоти – 8м. и към прилежащ път - 10м.

## 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.



## ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на квартал	номер на УПИ	устройствена зона	ПМ с установено предназначение	етажност		градоустройствени			начин на застр.			Забележка	
				задължителна	максимална	възможност "от-до"	плътност	К инт.	минимална осветл.плот.	свободно-е	свързано 2 имота-д		свързано-с
25	1	Об	за Жм.	-	3	3-10м.	30%	1,2	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

**N**