

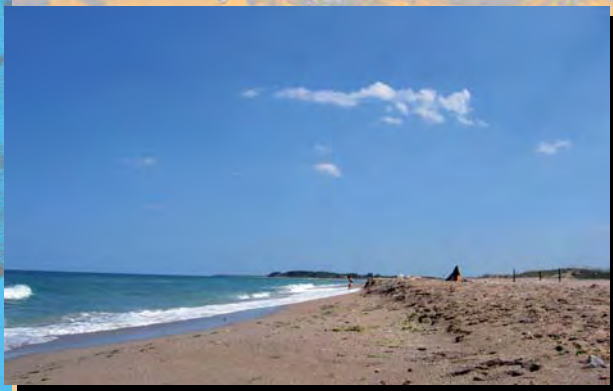


БЪЛГАРИЯ
ЧЕРНО МОРЕ - РАЙОН ШАБЛА
УЧИ 1 - 19, 20, 21



*ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПРОДАЖБА
НА ПАРЦЕЛ
ВЪЗМОЖНОСТ ЗА
СТРОИТЕЛСТВО*

W



- **ПРОДАЖБА** - урегулиран поземлен имот с площ от 31 993м.²
- **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ** - северно крайбрежие, в района на екологично съхранена територия, между два резервата, на 900м. от прекрасен пясъчен плаж
- **ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ** - одобрени устройствени и регулационни планове, позволяващи проектиране и строителство на максимална разгъната застроена площ до 38 400м.²
- **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

W

Парцелът се намира в северната част на българското крайбрежие, на около 7 км. от гр. Шабла и 1,5км. от селата Езерец и Крапец, на 900 м. от пясъчен плаж, в екологично съхранена територия. Уникално разположен между два резервата, близо до границата с Румъния.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

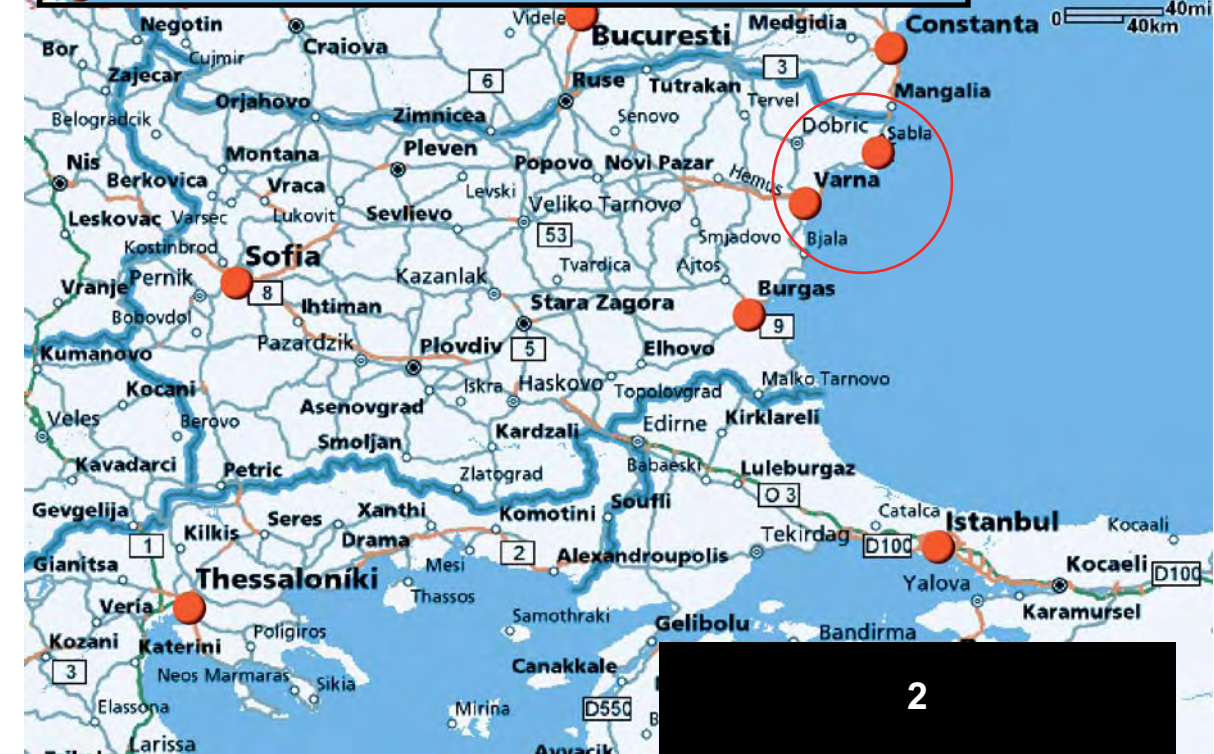
Област: Добрич
 Община: Шабла
 Най-близък град: гр. Шабла
 Най-близко селище: с. Езерец

ГЕОГРАФСКИ КООРДИНАТИ:

43°35'44.24"N; 28°33'58.67"E

**ПРИБЛИЗИТЕЛНИ
 РАЗСТОЯНИЯ ДО:**

международен път E87 - 3км.
 гр. Шабла - 7км.
 граница с Румъния - 18км.
 гр. Балчик - 35км.
 гр. Каварна - 20км.
 гр. Варна и международно
 летище Варна - 80км.
 гр. София - 520км.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ПОДРОБНА КАРТА

Гр. ШАБЛА
ЗАСТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ

ЕЗЕРО "ШАБЛЕНСКА ТУЗЛА"

РЕЗИДЕНЦИЯ "ШАБЛА",
"ШАБЛЕНСКИ ЕЗЕРЕН КОМПЛЕКС"

МЕЖДУНАРОДЕН ПЪТ E87

ПРОЕКТНО ГОЛФ ИГРИЩЕ

С. ЕЗЕРЕЦ
ЗАСТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ

ЛЕТИЩЕ

ИМОТ



← TO VARNА TO ROMANIAN BORDER →

W

ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПОТЕНЦИАЛ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

През 2007г. от община Шабла са одобрени устройствени и регулационни планове за имота с площ от 31 993м², 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 38 400м², 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:

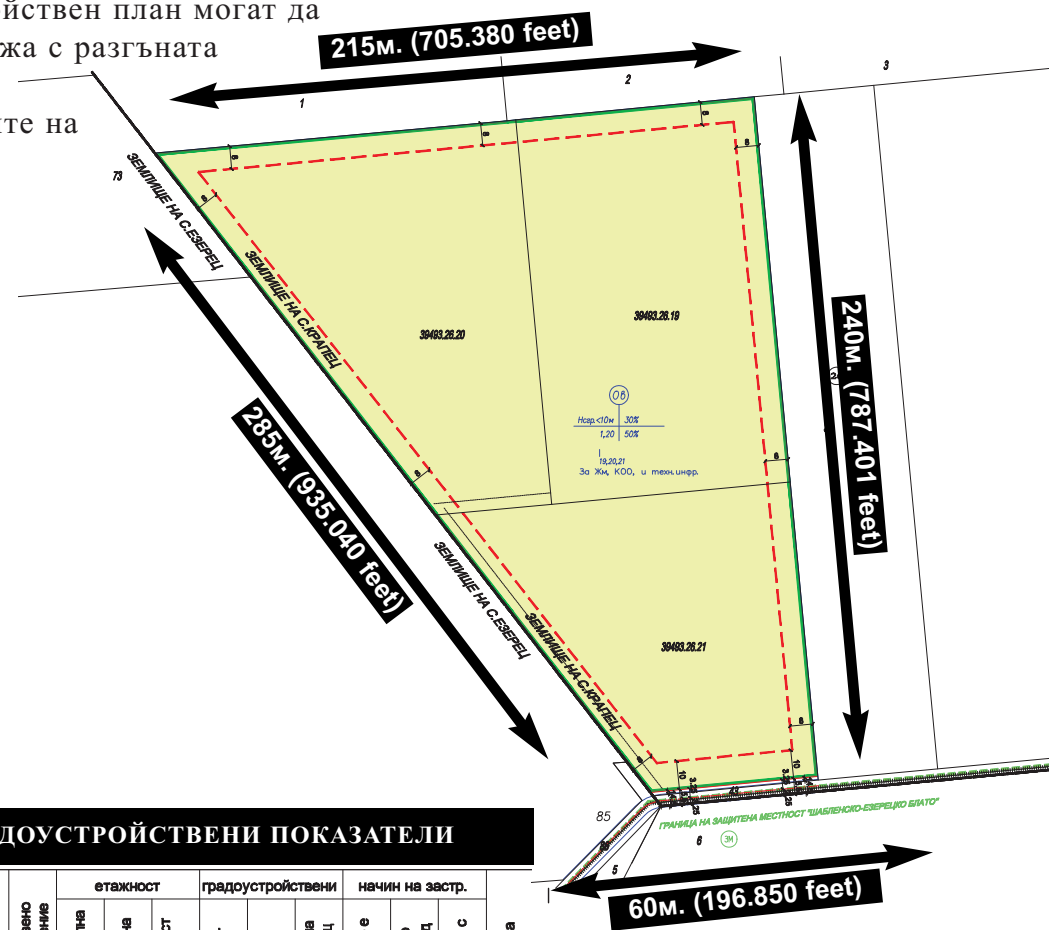
Следва да бъде изградена индивидуална пречистваща инсталация.

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	ПИ с установено предназначение	задължителна	етажност			градоустройствени			начин на застр.			Забележка
					максимална	възможност "от-до"	плътност	К инт.	минимална овал.площ	свободно-е	свързано-д	свързано-с		
25	1	Ов	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 м2
- 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