

Создано: 05.09.2025 в 15:04

Обновлено: 05.01.2026 в 18:34

<https://move.ru/objects/9284684485>

Олег Федоров

79258558555

Можайск, Деревня Тетерино 70 б

60 000 000 ₽

Можайск, Деревня Тетерино 70 б

Шоссе

[Можайское](#) ~90 км от МКАД

Земельные участки

Площадь участка

2000 соток



Детали объекта

Тип сделки

Продам

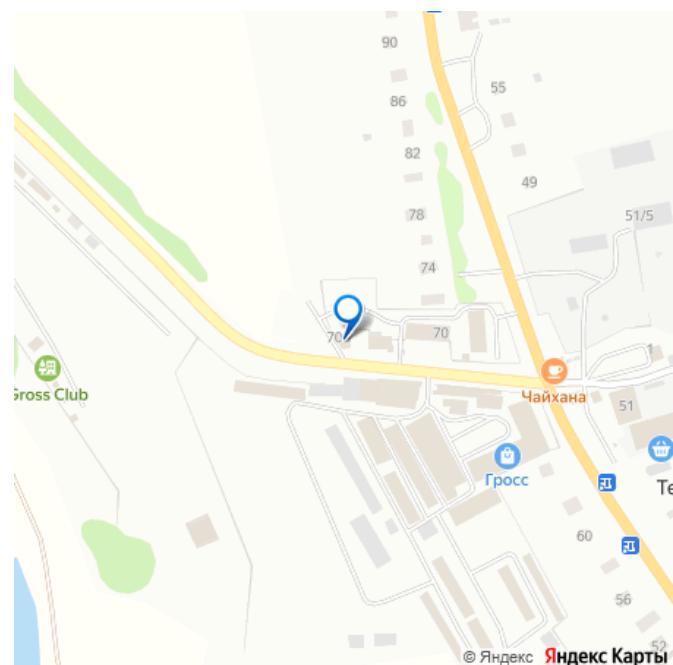
Раздел

[Земельные участки](#)

электричество, газ

Описание

Эксклюзивно предложение! 20 Га (возможно увеличение до 80 Га) практически в городе! ГАЗ/электричество/асфальт/ Москва река/Можайское водохранилище/ ЛЕС!!! Продается земельный участок 20 Га - 2000 соток (СХ-3) расположенный на возвышенности с панорамным видом на Можайск, в деревне Тетерино/Тихоново, Можайского городского округа, Московской области, вблизи города Можайск (2.5 км), Москва реки (250 метров) и Можайского водохранилища (2.5 км). Час езды от МКАД по Минскому / Можайскому или Новорижскому (М-9) шоссе. Участок ровный, сухой



расположен на самом высоком месте. На участке растут молодые сосны, ели, березы + граничит с лесом! С двух сторон, вдоль дорог по краю участка проходит ГАЗ (газопровод низкого давления) и линия электропередач по границе участка. Электричество 15 кВт подключено. Отличное место как для отдыха, так и для организации любого бизнеса.

Идеальное место для дачного поселка, базы отдыха, загородного дома, канюшни, экофермы, глемпинга, питомника, торговых площадок и тд. Очень проездное место. С двух сторон участка асфальтированные дороги Можайск-Поречье и Можайск-Руза, за деревней Тетерино и напротив деревни Тихоново через дорогу и с двух сторон шикарный лес. Строительный рынок "ГРОСС" напротив участка (30 метров). Очень удобная локация: две остановки общественного транспорта расположены в 20 метрах от участка с двух сторон (автобусы и маршрутное такси каждые 30 минут). До популярного "Ильинского пляжа" 5 минут езды, до д. Красновидово 8 км, до Москва реки 250 метров. Земельный участок расположен в территориальной зоне: СХ-3 – зона сельскохозяйственного производства с возможностью строительства различных зданий и сооружений. Участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Правила землепользования и застройки

территории (части территории) Информация о видах разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- садоводство • питомники 1.17;
- овощеводство 1.3;
- животноводство 1.7;
- растениеводство 1.1;
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;
- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4; 1.5;
- выращивание льна и конопли 1.6;
- скотоводство 1.8;
- звероводство 1.9;
- птицеводство 1.10;
- свиноводство 1.11;
- пчеловодство 1.12;
- рыбоводство 1.13;

научное обеспечение сельского хозяйства 1.14;

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;
- для ведения личного подсобного хозяйства 1.16;

• обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;

- коммунальное обслуживание 3.1;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- водные объекты 11.0;

земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

• земельные участки общего назначения 13.0;

• охота и рыбалка 5.3;

• связь 6.8;

• железнодорожный транспорт 7.1;

• автомобильный транспорт 7.2;

• водный транспорт 7.3;

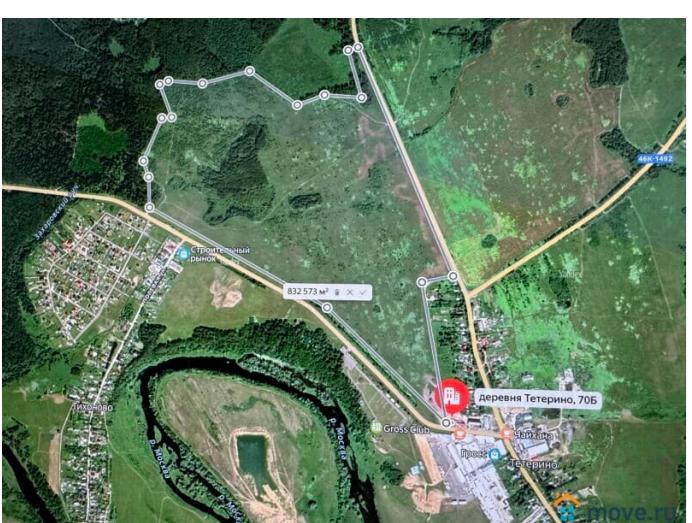
• воздушный транспорт 7.4;

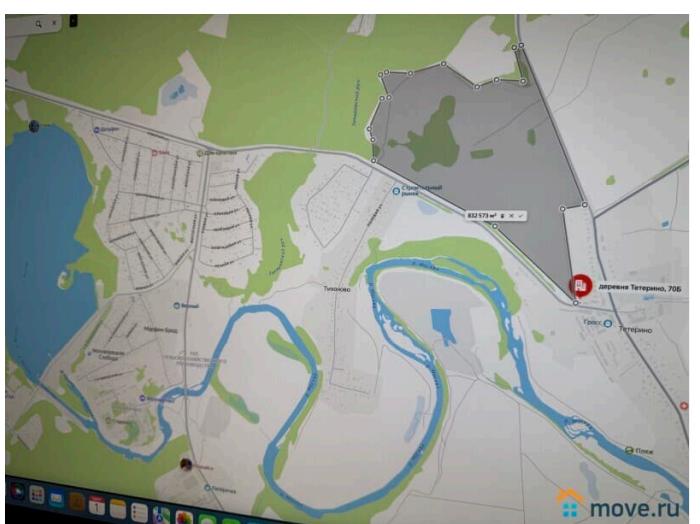
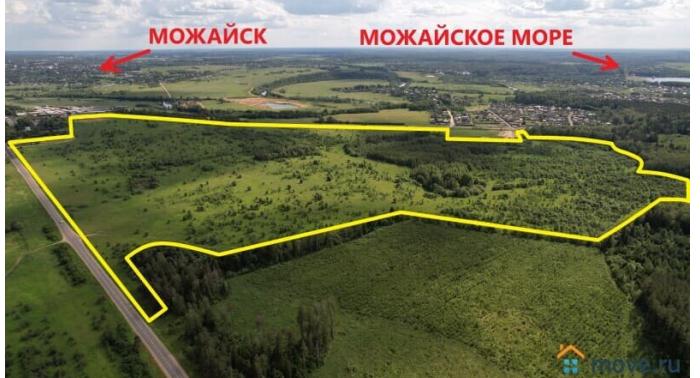
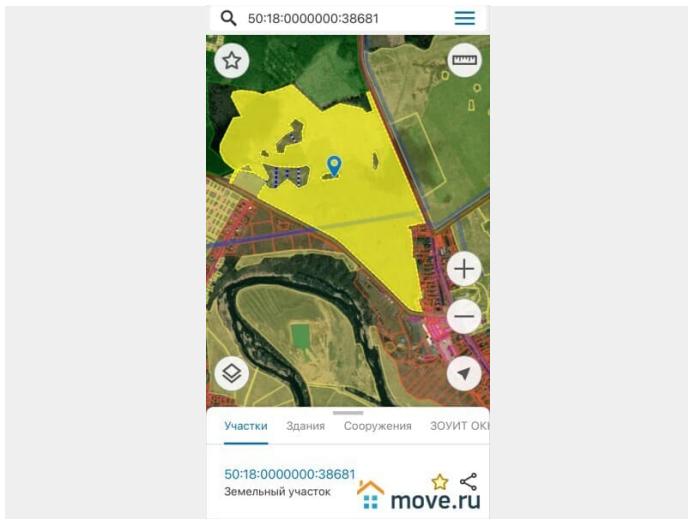
• коммунальное обслуживание 3.1;

• обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

Документы: прямая продажа от собственника Собственность. Один взрослый собственник (физическое лицо). Приобретали за наличные по ДКП. Межевание выполнено! Все документы готовы к сделке! Кадастровый номер: 50:18:0000000:38681 (+ 10 участков внутри основного массива). Просмотр возможен в любой удобный для Вас день, можно

подъехать и посмотреть самостоятельно, границы участка определены. Так же рассмотрим продажу от 10 Га или сдачу в долгосрочную аренду с последующим выкупом или совместные проекты! Рассрочка!

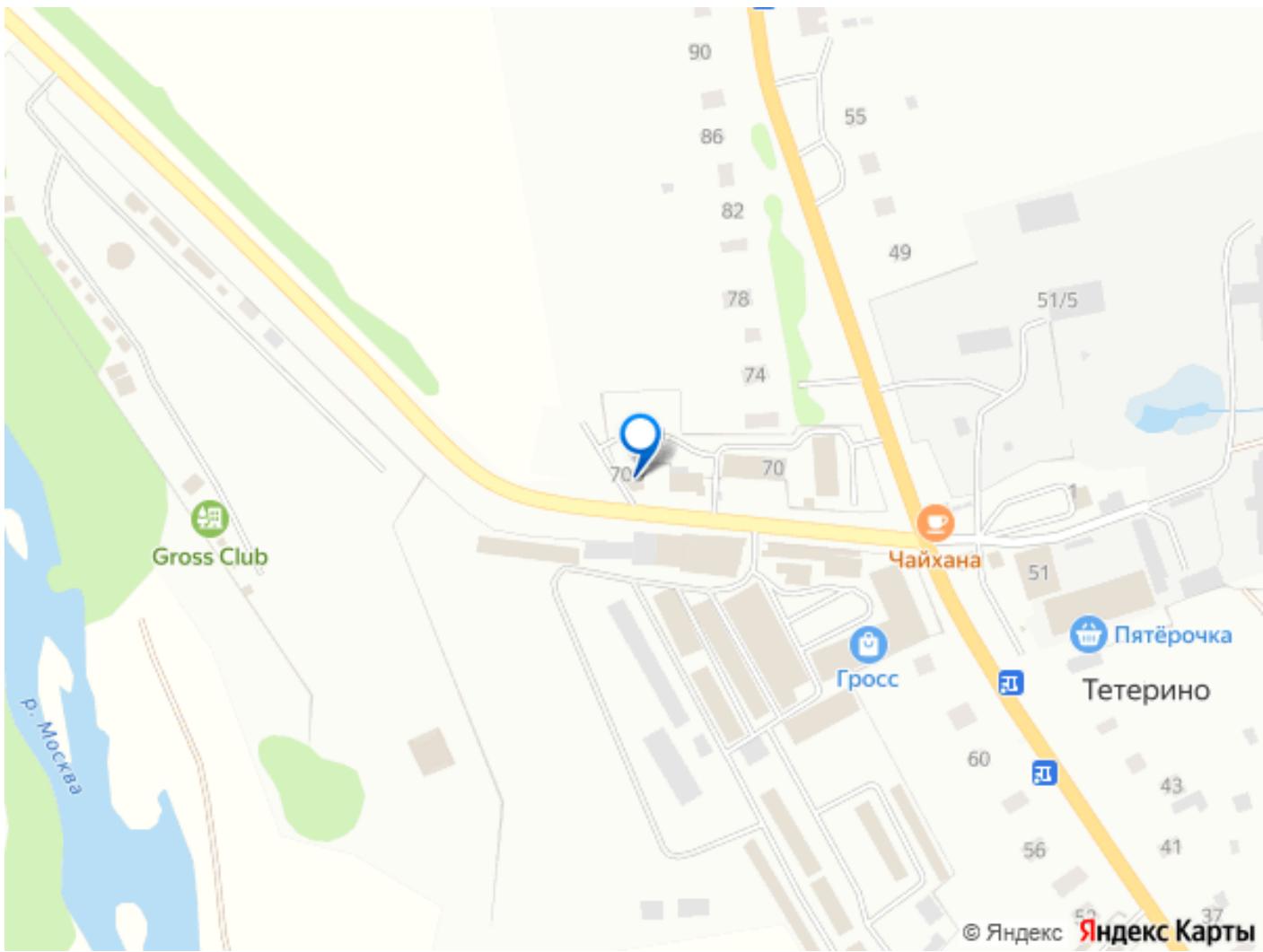












Move.ru - вся недвижимость России