

Создано: 05.09.2025 в 14:47

Обновлено: 05.01.2026 в 18:34

<https://move.ru/objects/9284684464>

Олег Федоров

**79258558555**

**Можайск, Деревня Тетерино, д. 70 б**

**100 000 000 ₽**

Можайск, Деревня Тетерино, д. 70 б

Шоссе

[Можайское](#) ~90 км от МКАД



## Земельные участки

Площадь участка

4000 соток

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

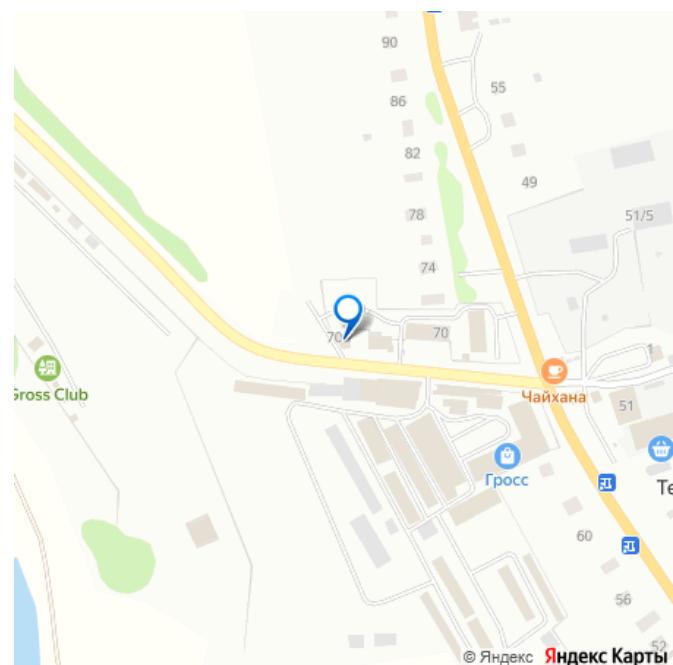
Раздел

[Земельные участки](#)

электричество, газ

## Описание

Эксклюзивно предложение! 40 Га (возможно увеличение до 80 Га) практически в городе! ГАЗ/электричество/асфальт/ Москва река/Можайское водохранилище/ ЛЕС!!! Продается земельный участок 40 Га - 4000 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.

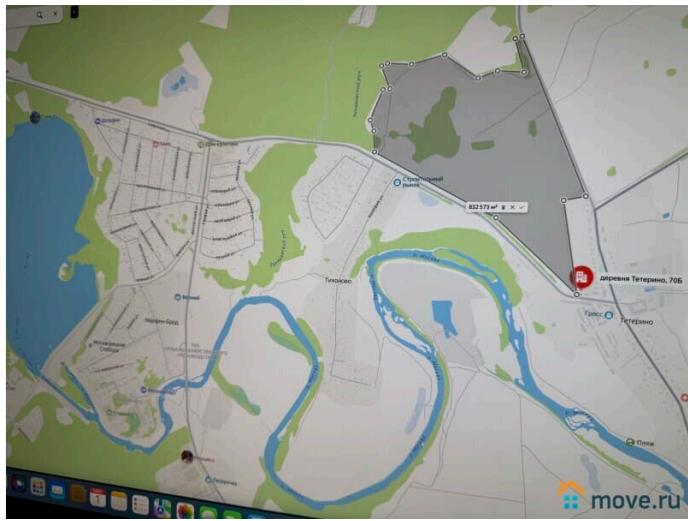
Идеальное место для дачного поселка, базы отдыха, загородного дома, канюшни, эко-фермы, глемпинга, питомника, торговых площадок и тд. Очень проездное место. С двух сторон участка асфальтированные дороги Можайск-Поречье и Можайск-Руза, за деревней Тетерино и напротив деревни Тихоново через дорогу и с 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.

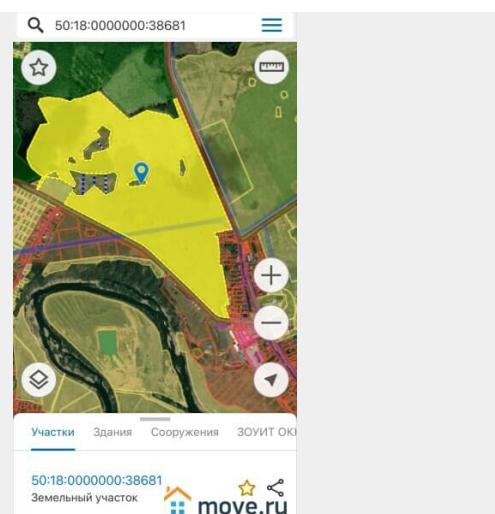
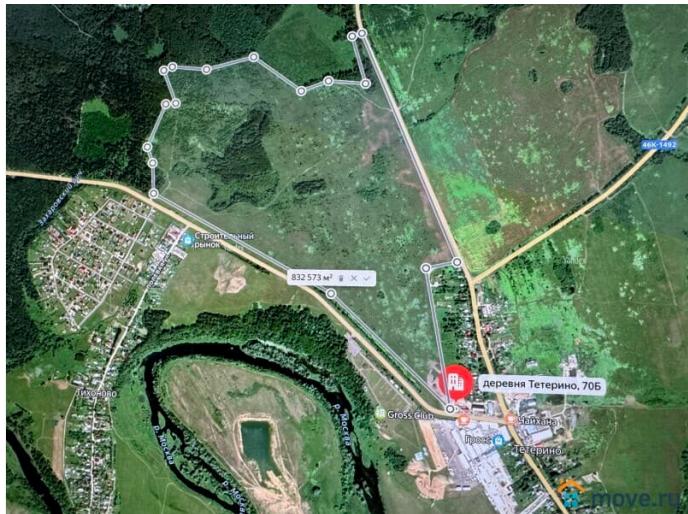
Правила землепользования и застройки

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!

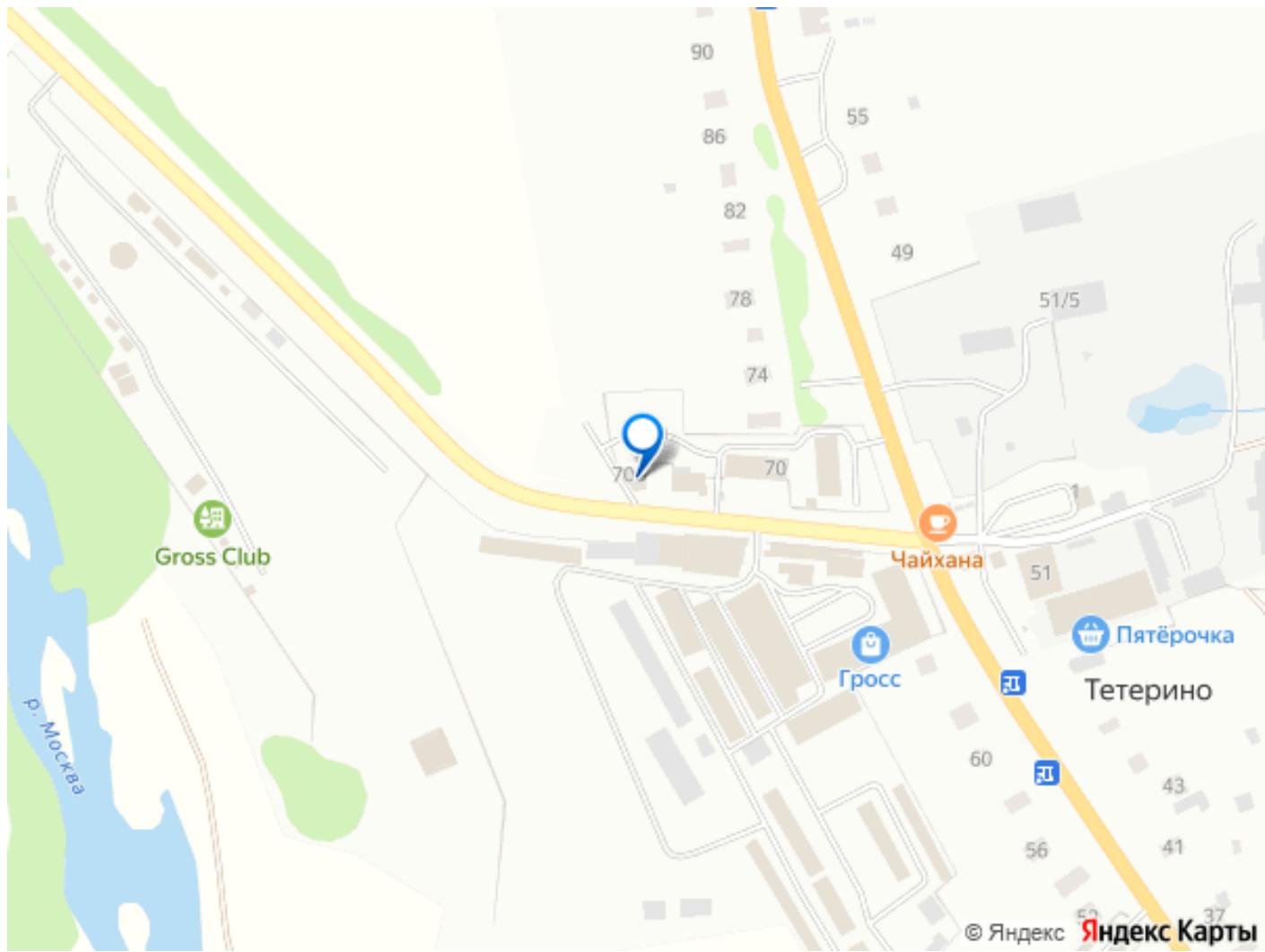












Move.ru - вся недвижимость России