

Создано: 14.10.2025 в 13:56

Обновлено: 19.01.2026 в 11:36

<https://move.ru/objects/9285681294>

Олег Федоров

79258558555**Руза, Деревня Корчманово****30 000 000 ₽**

Руза, Деревня Корчманово

Шоссе

[Новорижское](#)**Земельные участки**

Площадь участка

960 соток

**Детали объекта**

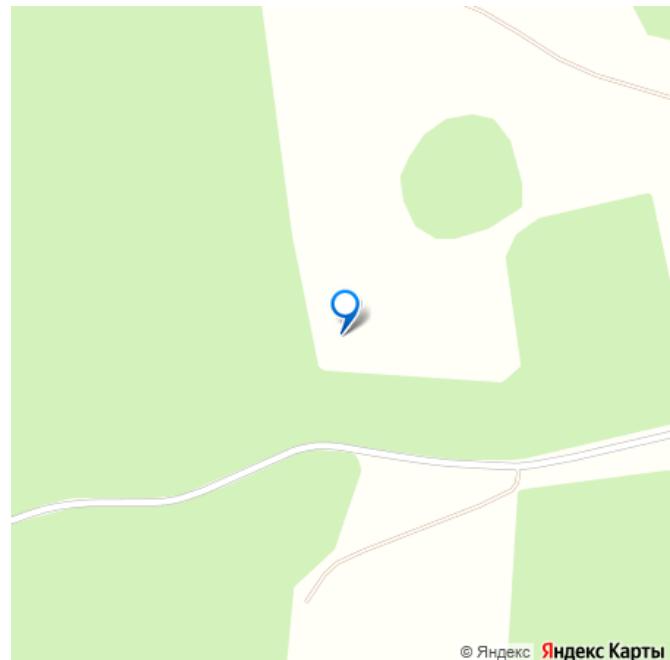
Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

электричество

**Описание**

Продается лесной, земельный участок 9.6 Га - 958 соток (СХ-3) в 650 метрах от песчаного берега Озернинского водохранилища, вблизи деревни Корчманово/Вишенки, Рузского городского округа, Московской области. 80 км от МКАД по Новорижскому (М-9) или Волоколамскому шоссе, от г. Руза 18 км. Электричество подключено 60 кВт с возможностью увеличения. Собственная подстанция, проложен кабель в броне под землей (1.2 км). Кадастровый номера: 50:19:0050304:660, 697, 698 Участок ровный, сухой, правильной формы находится в лесном массиве (ели, сосны, березы). Дорога

асфальтированная до участка. Газ примерно в 500 метрах. Отличное место как для отдыха, так и для организации любого бизнеса. Идеальное место для базы отдыха, загородного дома, канюшни, эко-фермы, глемпинга и тд. Есть ГПЗУ. Собственность. Все документы готовы к сделке! Земельный участок расположен в территориальной зоне: СХ-3 – зона сельскохозяйственного производства с возможностью строительства различных зданий и сооружений. Никаких ограничений и обременений на данном участке нет. 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) Рузского городского округа Московской области утверждены решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 16.10.2017 г. № 131/12 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области" (в редакции решения Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 26.12.2019 г. № 439/46).

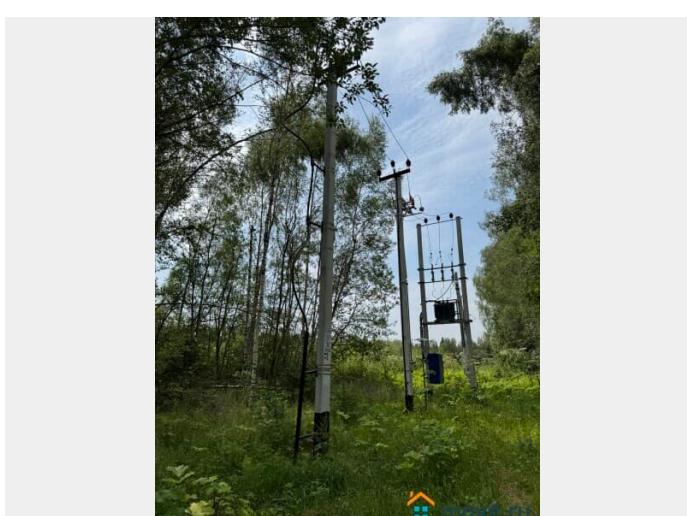
2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

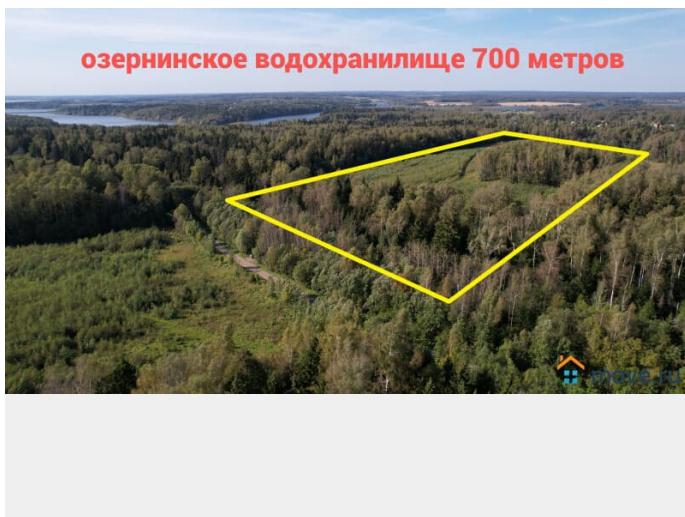
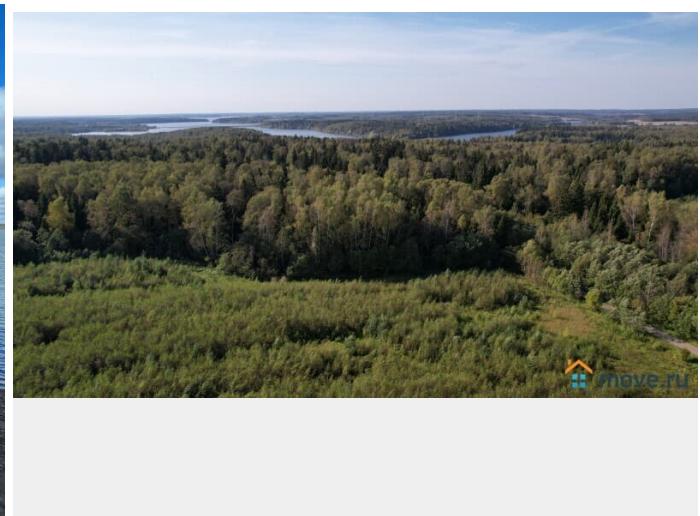
- растениеводство 1.1;
- выращивание

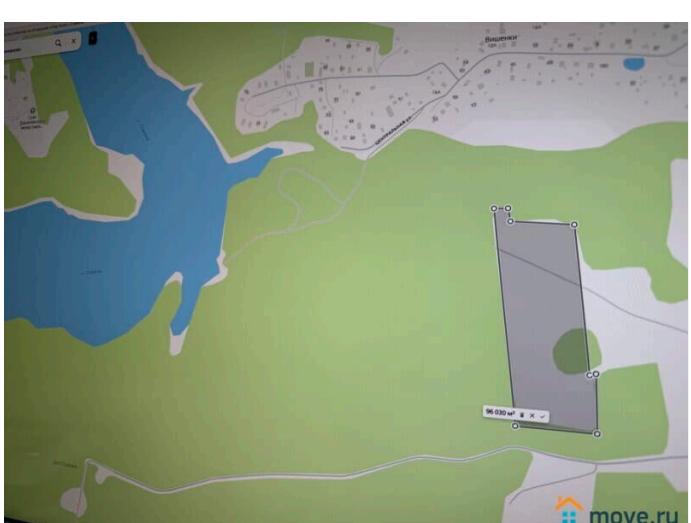
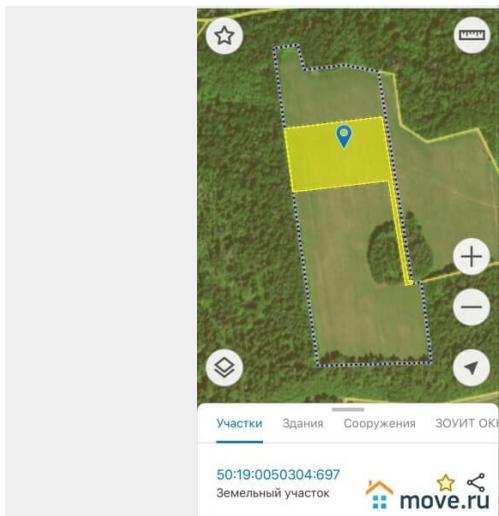
зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2; • овощеводство 1.3; • выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4; • садоводство 1.5; • выращивание льна и конопли 1.6; • животноводство 1.7; • скотоводство 1.8; • звероводство 1.9; • птицеводство 1.10; • свиноводство 1.11; • пчеловодство 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; • питомники 1.17; • 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; РФ-50-3-57-0-00-2021-10321

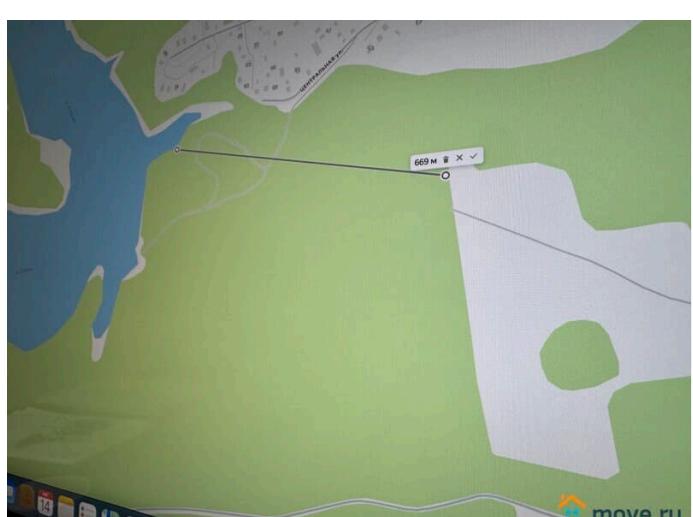
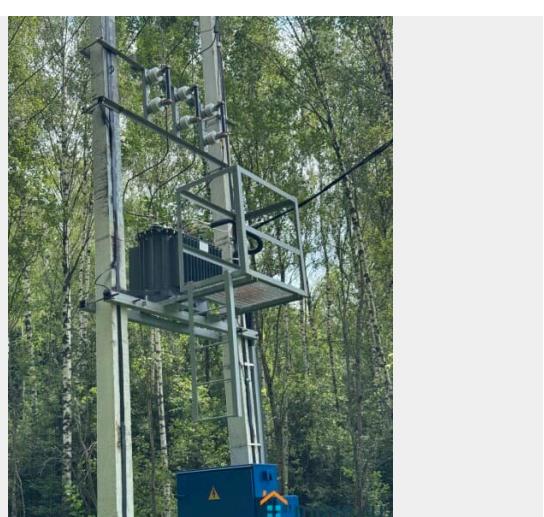
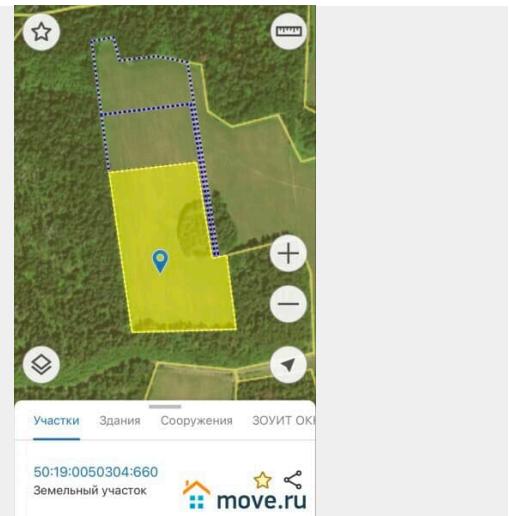
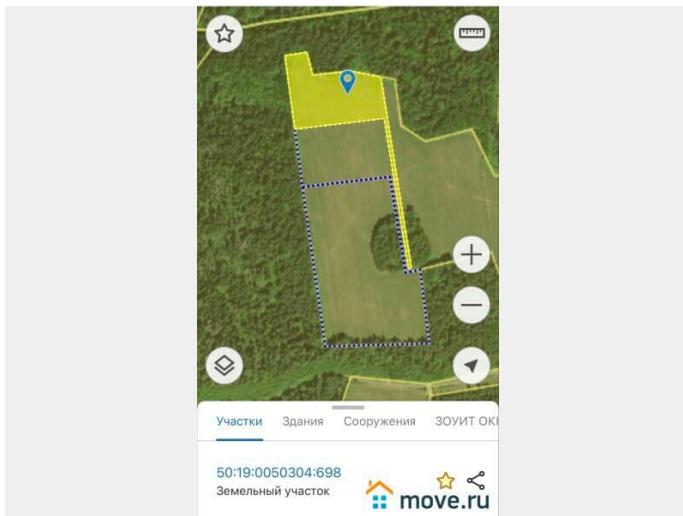
Лист 6 из 15• обеспечение внутреннего правопорядка 8.3; • водные объекты 11.0; • земельные участки (территории) общего пользования 12.0; • земельные участки общего назначения 13.0; условно разрешенные виды использования земельного участка: • охота и рыбалка 5.3; • связь 6.8; • железнодорожный транспорт 7.1; • автомобильный транспорт 7.2; • водный транспорт 7.3; • воздушный транспорт 7.4; вспомогательные виды использования земельного участка: • коммунальное обслуживание 3.1; • обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. ----Можно купить любой участок по отдельности----.

Просмотр возможен в любой удобный для Вас день, так же можно подъехать и посмотреть самостоятельно, границы участка определены (полянка с четырех сторон окружена лесным массивом).









Документ разработан в географической зоне СХЗ – зона сельскохозяйственного производства. Зона сельскохозяйственного производства СХЗ установлена для целей сельскохозяйственного производства, обеспечения продовольственной безопасности и земельных нужд населения, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей. Право на использование земельного участка для сельскохозяйственного производства, необходимое для сельскохозяйственного производства, предоставляется для сельскохозяйственного производства.

2.1.Решением acts органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащим градостроительный регламент земельного участка, установленного земельным участком, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющей в соответствии с федеральными законами порядок размещения объектов капитального строительства, не подлежащих обязательному размещению на земельном участке, не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Право на земельный участок радиопередачами радиодиффузором
решение Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 18.02.2018 № 170-р «О предоставлении земельного участка для размещения радиодиффузора (части телевизионной радиокомпании) Рузского городского округа Московской области»
№ решения: 170-р

Московской области от 26.12.2019 г. № 426/6

2.2.Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- разведение скота 1.1;
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;
- выращивание картофеля 1.3;
- выращивание пшеницы, ячменя, ячменных культур 1.4;
- садоводство 1.5;
- выращивание овощей и пряностей 1.6;
- животноводство 1.7;
- выращивание птицы 1.8;
- выращивание ягод 1.9;
- пчеловодство 1.10;
- коневодство 1.11;
- овцеводство 1.12;
- рыбоводство 1.13;
- выращивание сельского хозяйства 1.14;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;
- для сельскохозяйственного хозяйства 1.16;
- пасеки 1.17;
- обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;
- склады сельскохозяйственного производства 1.19;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и метеорологии с ней связанных 5.9.1;

РФ-56-3-57-0-00-2021-10321

Лист 6 из 15

• обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

• виды объектов 11.6;

• земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

• земельные участки общего назначения 13.0;

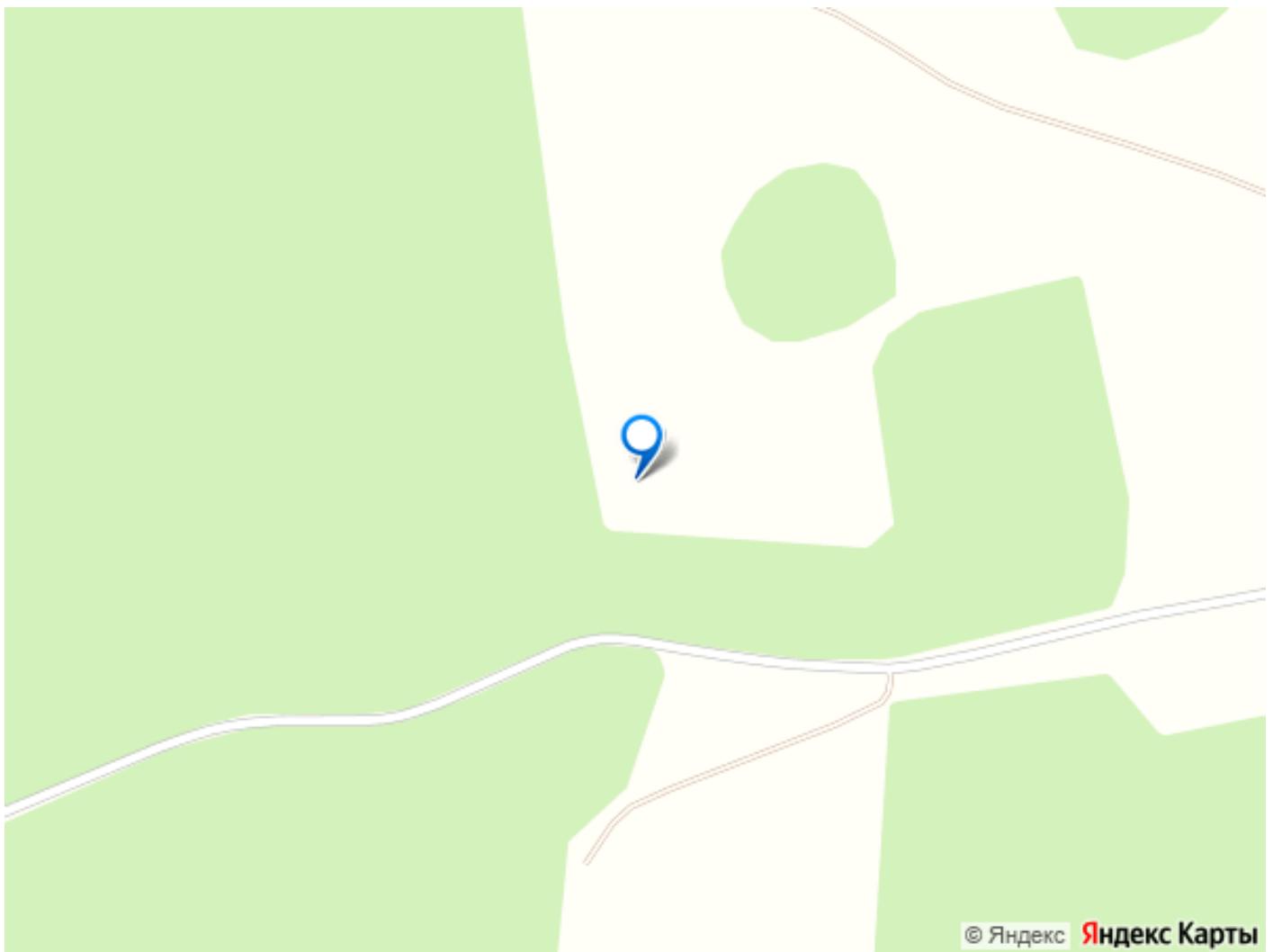
условно разрешенные виды использования земельного участка:

- охота и рыболовка 5.3;
- охота 6.3;
- железнодорожный транспорт 7.1;
- автомобильный транспорт 7.2;
- водный транспорт 7.3;
- ледокольный транспорт 7.4;

использование земельного участка:

- коммунальное обслуживание 3.1;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.



© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России