

🕒 Создано: 14.10.2025 в 13:56

🔄 Обновлено: 06.05.2026 в 10:43

**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

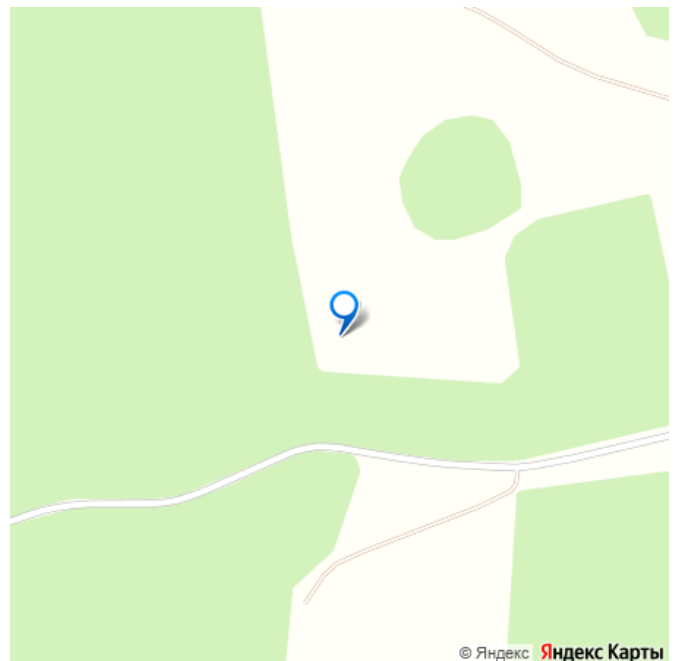
[Земельные участки](#)

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

для заметок

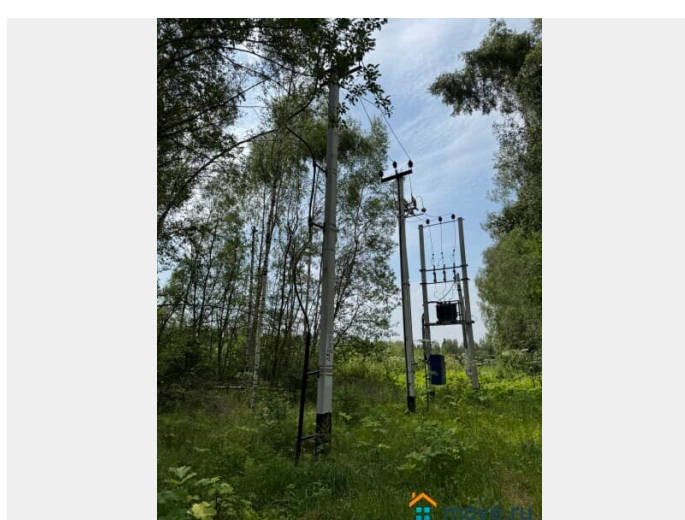


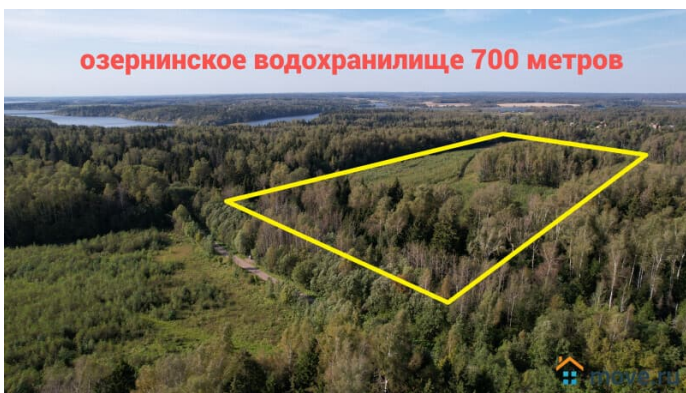
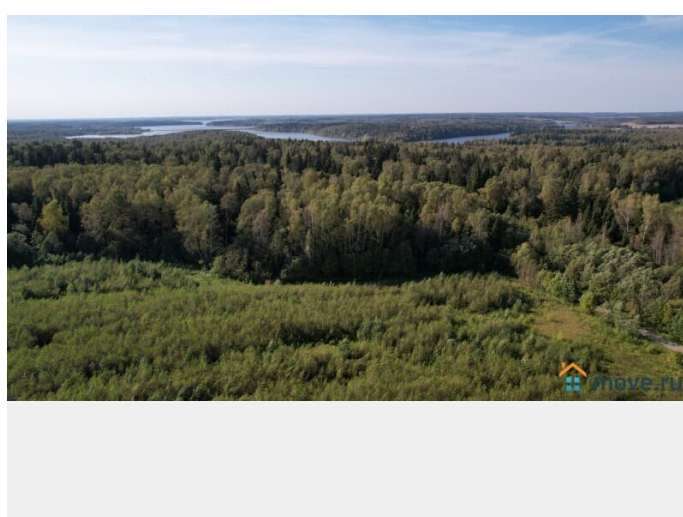
асфальтированная до участка. Газ примерно в 500 метрах. Отличное место как для отдыха, так и для организации любого бизнеса. Идеальное место для базы отдыха, загородного дома, канюшни, эко-фермы, глемпинга и тд. Есть ГПЗУ. Собственность. Все документы готовы к сделке! Земельный участок расположен в территориальной 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

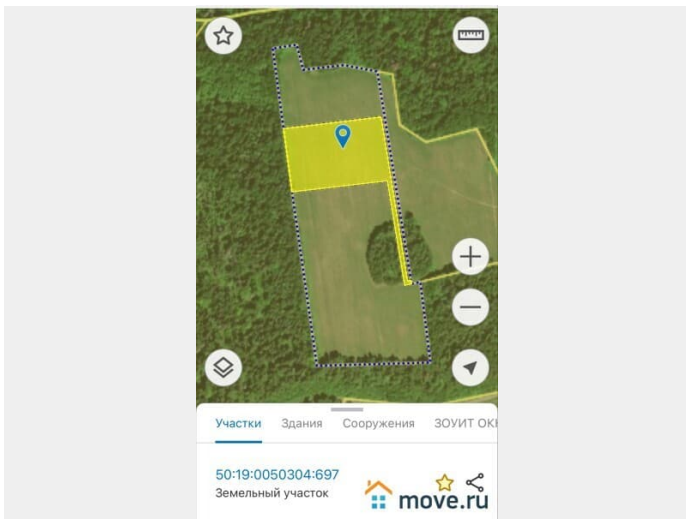
зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2; • овощеводство 1.3; • выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4; • садоводство 1.5; • выращивание льна и конопли 1.6; • животноводство 1.7; • скотоводство 1.8; • звероводство 1.9; • птицеводство 1.10; • свиноводство 1.11; • пчеловодство 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).

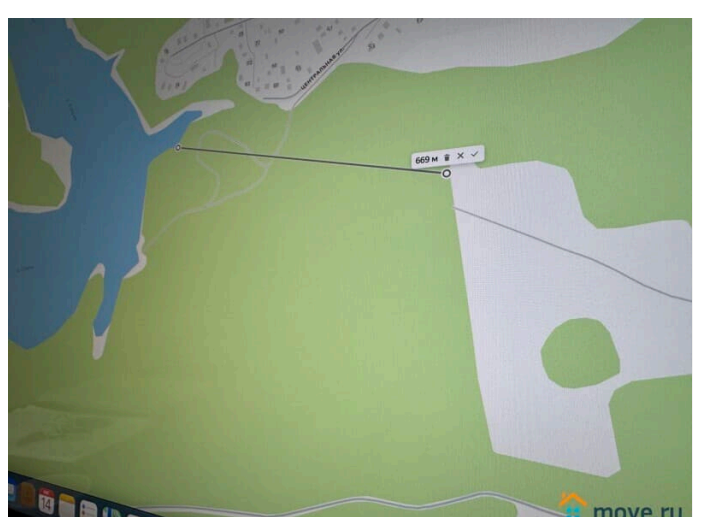
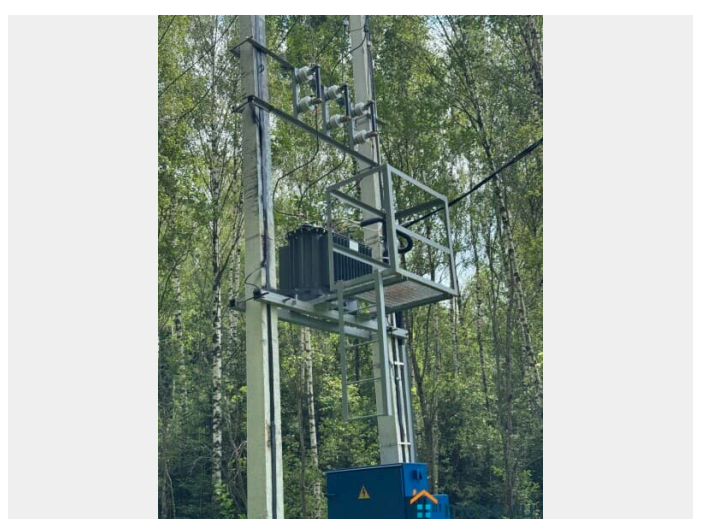
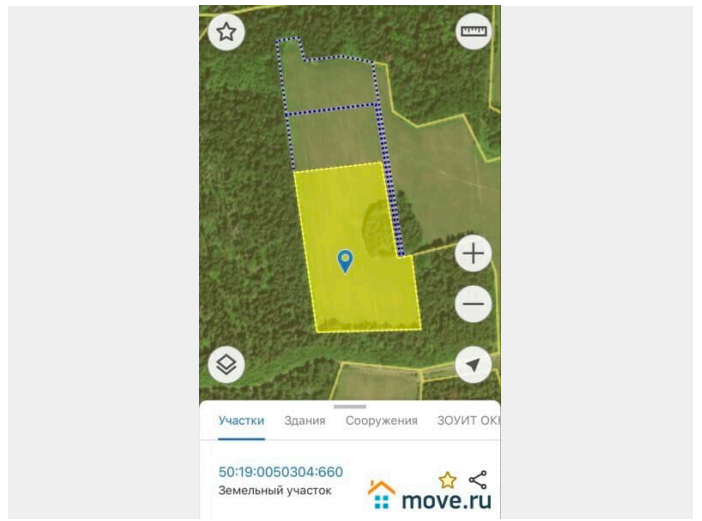
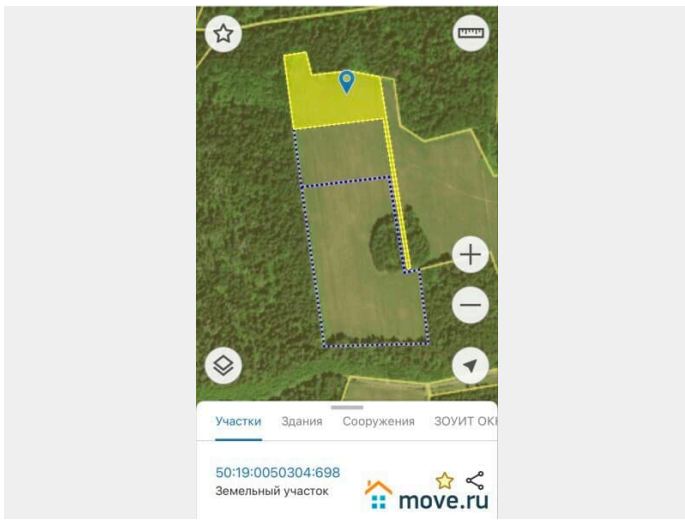






**озернинское водохранилище 700 метров**





**Земельный участок расположен в территориальной зоне: СЗ-3 – зона сельскохозяйственного назначения. Zona сельскохозяйственного назначения СЗ-3 предназначена для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, семейных фермных хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения и иных связанных с сельскохозяйственной производственной деятельностью, и также для целей животноводства (рыбоводства), с тем числом, для размещения объектов животного происхождения, пригодных для сельскохозяйственного назначения.**

**На основе земельного участка (универсальной) разрешено по целевому назначению:**

2.1. Реализовать акты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, создавшего государственного регионального субъекта Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, осуществляющей в соответствии с федеральными законами порядок использования земельных участков, на которых действует государственного регионального разрешения или для универсальной разрешения не устанавливаются.

**Примеры использования и запрета территории (застрахованной территории)**  
 Русское городское окружение Московской области (универсальная территория Система поддержки Русского городского округа Московской области от 16.08.2017, № 11/12/17-09) (универсальная) Пример использования и запрета территории (застрахованной территории) Русского городского округа Московской области\* (в редакции решения Совета депутатов Русского городского округа Московской области от 26.12.2019, № 4/9/19/06).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка (далее – виды разрешенного использования земельного участка):

- **растениеводство 1.1;**
- **выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;**
- **овощеводство 1.3;**
- **выращивание плодово-ягодных, ягодных культур 1.4;**
- **свиноводство 1.5;**
- **животноводство 1.7;**
- **скотоводство 1.8;**
- **переводство 1.9;**
- **птицеводство 1.10;**
- **пчеловодство 1.11;**
- **рыбоводство 1.12;**
- **парное обеспечение сельского хозяйства 1.14;**
- **хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;**
- **для ведения личного подсобного хозяйства 1.16;**
- **партизанства 1.17;**
- **обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;**
- **капитальное обслуживание 3.1;**
- **объекты дорожного сервиса 4.3.1;**
- **обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;**

ФФ-50-3/27-0-00-2021-10321      Лист 6 из 15

• **обеспечение автотранспортной парковки 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:

- **печи и печи 5.3;**
- **свалка 6.5;**
- **железнодорожный транспорт 7.1;**
- **автомобильный транспорт 7.2;**
- **лодочный транспорт 7.3;**
- **воздушный транспорт 7.4;**

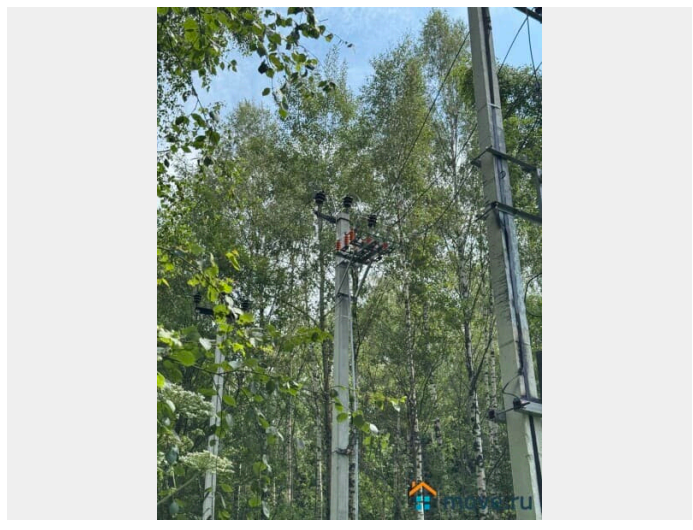
вспомогательные виды использования земельного участка:

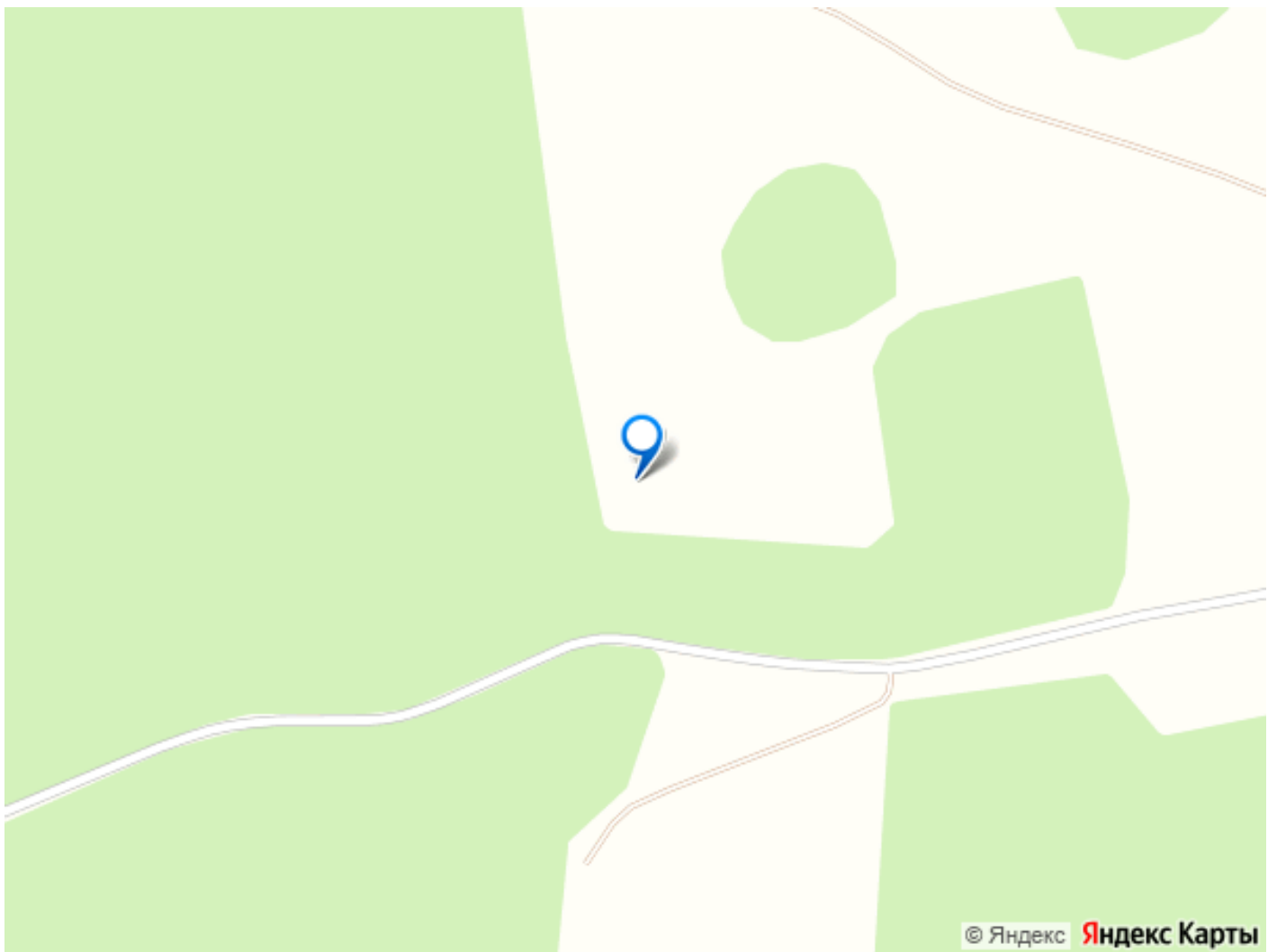
- **капитальное обслуживание 3.1;**
- **обеспечение автотранспортной парковки 8.3.**

- **растениеводство 1.1;**
- **выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;**
- **овощеводство 1.3;**
- **выращивание плодово-ягодных, ягодных культур 1.4;**
- **свиноводство 1.5;**
- **выращивание льна и конопли 1.6;**
- **животноводство 1.7;**
- **скотоводство 1.8;**
- **переводство 1.9;**
- **птицеводство 1.10;**
- **пчеловодство 1.11;**
- **рыбоводство 1.12;**
- **парное обеспечение сельского хозяйства 1.14;**
- **хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;**
- **для ведения личного подсобного хозяйства 1.16;**
- **партизанства 1.17;**
- **обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;**
- **капитальное обслуживание 3.1;**
- **объекты дорожного сервиса 4.3.1;**
- **обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;**

ФФ-50-3/27-0-00-2021-10321      Лист 6 из 15

- **обеспечение автотранспортной парковки 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:
- **печи и печи 5.3;**
  - **свалка 6.5;**
  - **железнодорожный транспорт 7.1;**
  - **автомобильный транспорт 7.2;**
  - **лодочный транспорт 7.3;**
  - **воздушный транспорт 7.4;**
- вспомогательные виды использования земельного участка:
- **капитальное обслуживание 3.1;**
  - **обеспечение автотранспортной парковки 8.3.**





Move.ru - вся недвижимость России