

🕒 Создано: 14.08.2025 в 15:55

🔄 Обновлено: 19.01.2026 в 11:36

**Олег Федоров**

**79258558555**

**Руза, Деревня Вишенки**

**30 000 000 ₺**

Руза, Деревня Вишенки

Шоссе

[Новорижское](#) ~80 км от МКАД

### Земельные участки

Площадь участка

960 соток

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

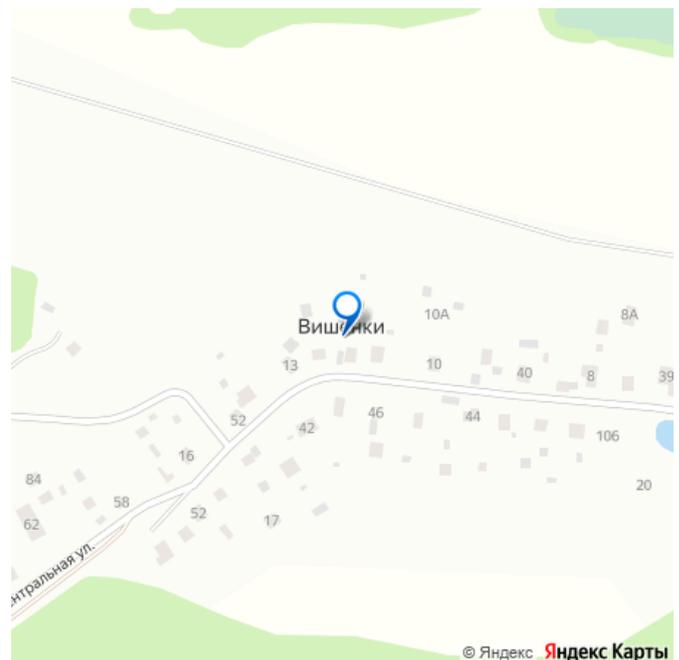
[Земельные участки](#)

возможен торг, электричество, газ

### Описание

Продается лесной, земельный участок 9.6 Га - 958 соток ( СХ-3 ) в 650 метрах от песчаного берега Озернинского водохранилища, вблизи деревни Вишенки и Корчманово, 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

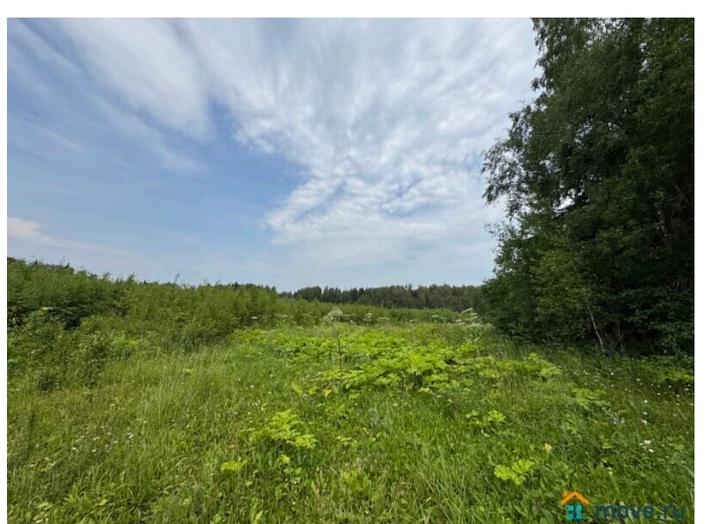


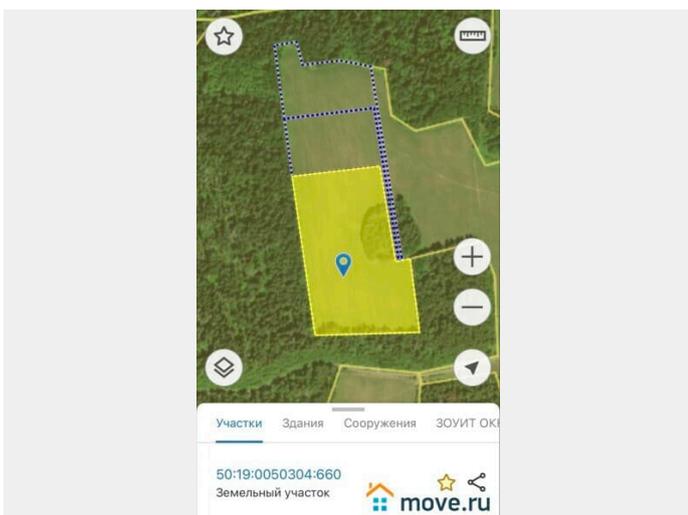
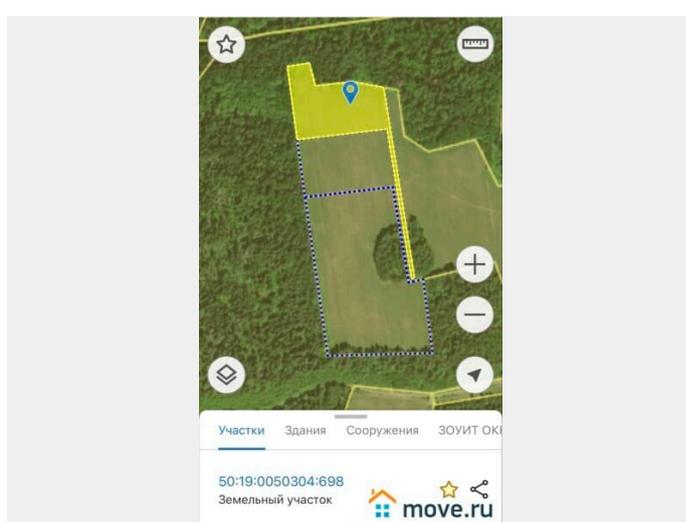
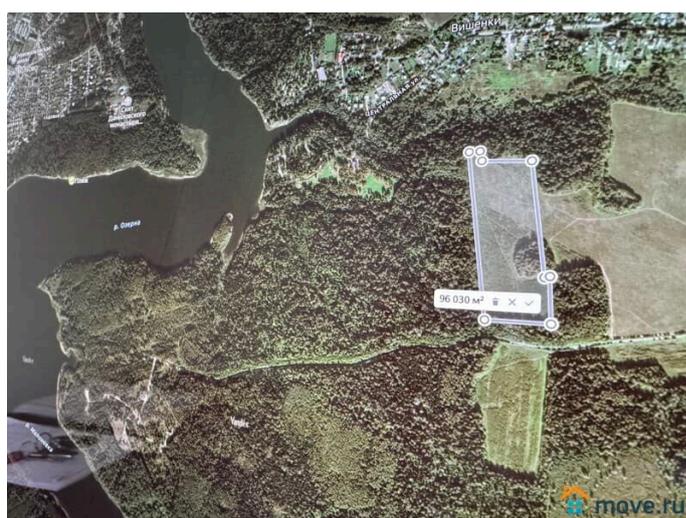
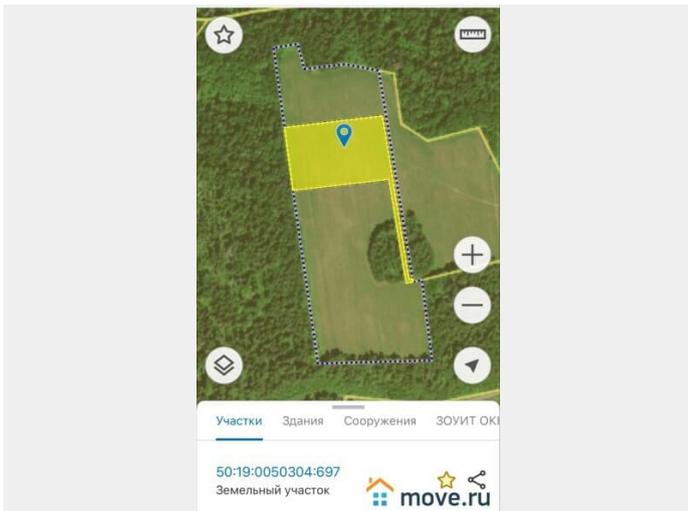
асфальтированная до участка. Газ примерно в 500 метрах. Отличное место как для отдыха, так и для организации любого бизнеса. Идеальное место для базы отдыха, загородного дома, канюшни, эко-фермы, глемпинга и тд. Есть ГПЗУ. Собственность. Все документы готовы к сделке! Земельный участок расположен в территориальной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

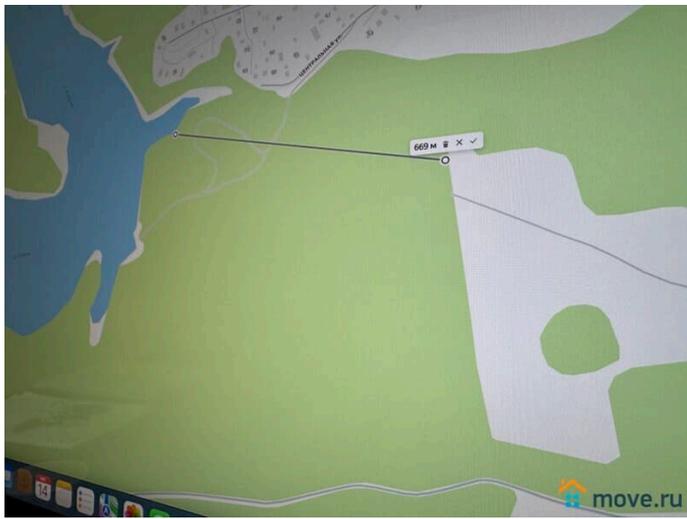
зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2; • овощеводство 1.3; • выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4; • садоводство 1.5; • выращивание льна и конопли 1.6; • животноводство 1.7; • скотоводство 1.8; • звероводство 1.9; • птицеводство 1.10; • свиноводство 1.11; • пчеловодство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







Земельный участок расположен в территориальной зоне СХЗ – зона сельскохозяйственного назначения. Зона сельскохозяйственного назначения СХЗ предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания инновационных зон для поддержки, модернизации и развития сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства и услуг, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

В целях земельного участка разрешено использование по назначению:

2.1. Развитием акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего территориальный регламент либо решениям акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, поручающего в соответствии с федеральным законом органы исполнительных полномочий участка, на который действует территориальный регламент по распоряжению властью для которого территориальной регламент не установлен:

Права на земельный участок и участки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области принадлежат: **руководителю Службы лесного хозяйства Рузского городского округа Московской области от 14.04.2017 г. № 11/17/17-001** (перечислены). Права на земельный участок и участки территории Рузского городского округа Московской области – **в развитие решения Службы лесного хозяйства Рузского городского округа Московской области от 24.12.2019 г. № 43/046**.

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

- **растениеводство 1.1;**
- **выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;**
- **овощеводство 1.3;**
- **выращивание технических, лекарственных, цветочных культур 1.4;**
- **садоводство 1.5;**
- **выращивание лива и конюши 1.6;**
- **животноводство 1.7;**
- **скотоводство 1.8;**
- **короводство 1.9;**
- **птицеводство 1.10;**
- **свиноводство 1.11;**
- **рыбоводство 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;**
- **палаточная 1.17;**
- **обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;**
- **коммунально-обслуживание 3.1;**
- **объекты дорожного сервиса 4.9.1;**
- **обеспечение деятельности в области логистики/транспортировки и связанных с ней объектов 5.9.1;**

РФ-50-574-00-2021-10321    Лист 6 из 15

- **обеспечение внутреннего транспорта 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;**
- **скака 6.8;**
- **железнодорожный транспорт 7.1;**
- **автомобильный транспорт 7.2;**
- **водный транспорт 7.3;**
- **воздушный транспорт 7.4;**

вспомогательные виды использования земельного участка:

- **коммунально-обслуживание 3.1;**
- **обеспечение внутреннего транспорта 8.3.**

ГПЗУ.pdf    Готово

- **растениеводство 1.1;**
- **выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;**
- **овощеводство 1.3;**
- **выращивание технических, лекарственных, цветочных культур 1.4;**
- **садоводство 1.5;**
- **выращивание лива и конюши 1.6;**
- **животноводство 1.7;**
- **скотоводство 1.8;**
- **короводство 1.9;**
- **птицеводство 1.10;**
- **свиноводство 1.11;**
- **рыбоводство 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;**
- **палаточная 1.17;**
- **обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;**
- **коммунально-обслуживание 3.1;**
- **объекты дорожного сервиса 4.9.1;**
- **обеспечение деятельности в области логистики/транспортировки и связанных с ней объектов 5.9.1;**

РФ-50-574-00-2021-10321    Лист 6 из 15

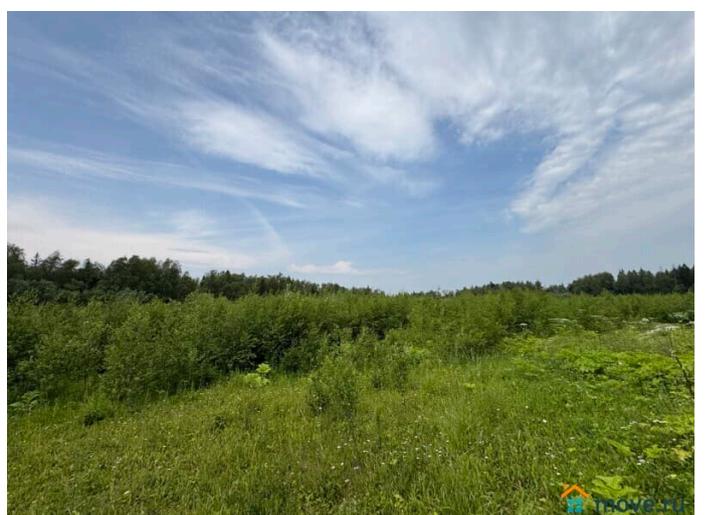
- **обеспечение внутреннего транспорта 8.3;**
- **водные объекты 11.0;**
- **земельные участки (территории) общего пользования 12.0;**
- **земельные участки общего назначения 13.0;**

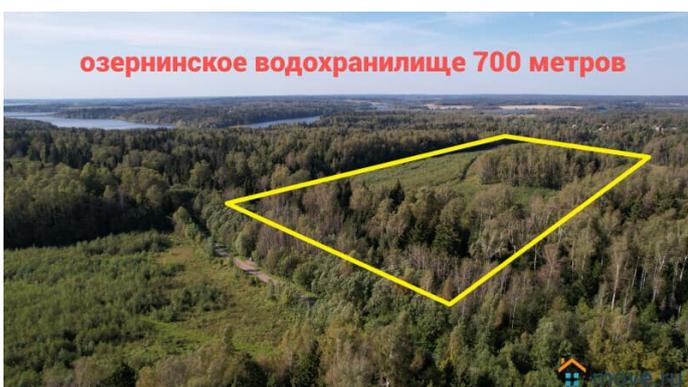
условно разрешенные виды использования земельного участка:

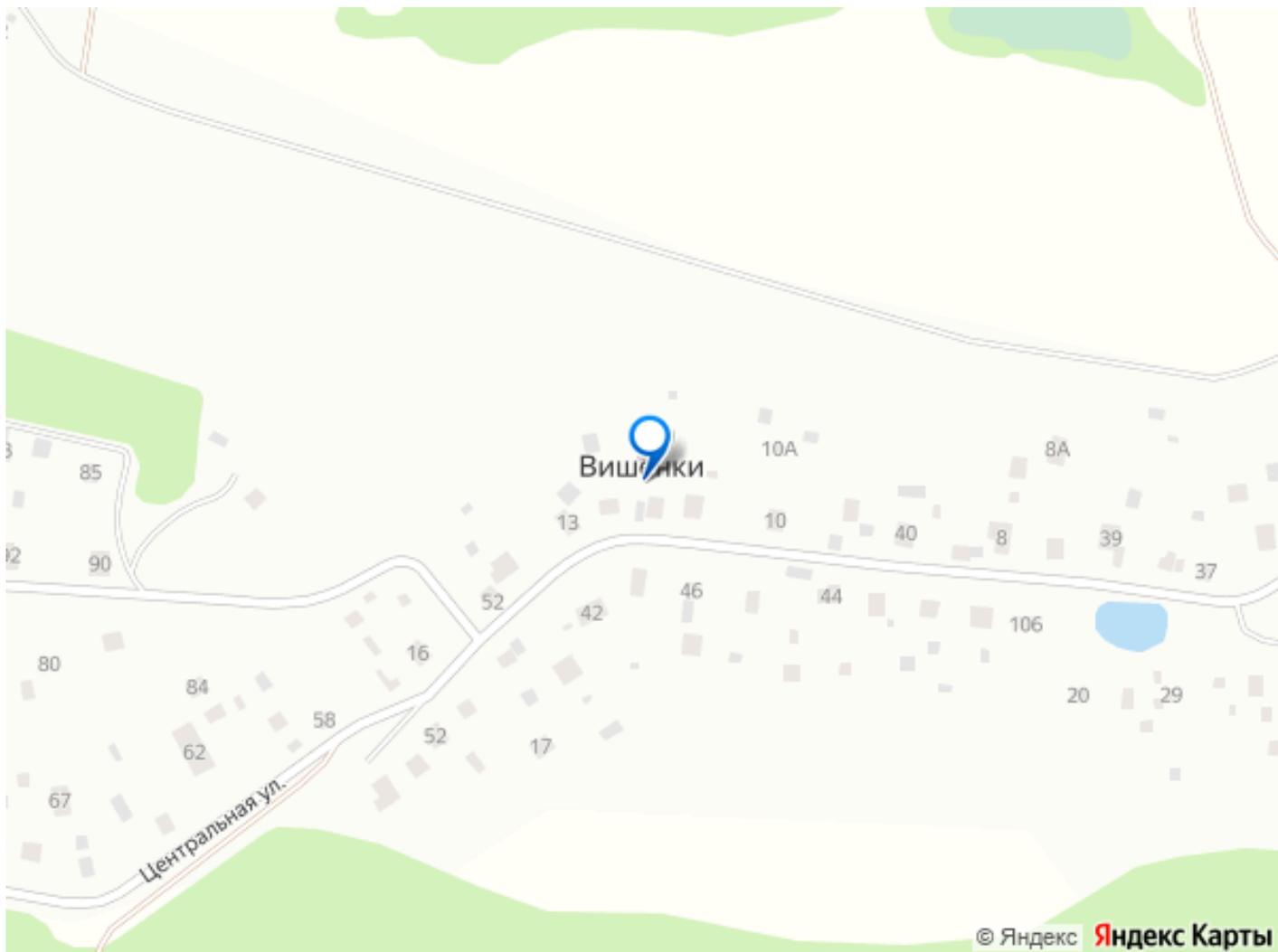
- **охота и рыбалка 5.3;**
- **скака 6.8;**
- **железнодорожный транспорт 7.1;**
- **автомобильный транспорт 7.2;**
- **водный транспорт 7.3;**
- **воздушный транспорт 7.4;**

вспомогательные виды использования земельного участка:

- **коммунально-обслуживание 3.1;**
- **обеспечение внутреннего транспорта 8.3.**







Move.ru - вся недвижимость России