

Создано: 15.08.2025 в 15:46

Обновлено: 19.01.2026 в 11:36

<https://move.ru/objects/9284117595>

Олег Федоров

**79258558555**

## Руза, Деревня Вишенки

**19 600 000 ₽**

Руза, Деревня Вишенки

Шоссе

[Новорижское](#) ~80 км от МКАД

### Земельные участки

Площадь участка

560 соток



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

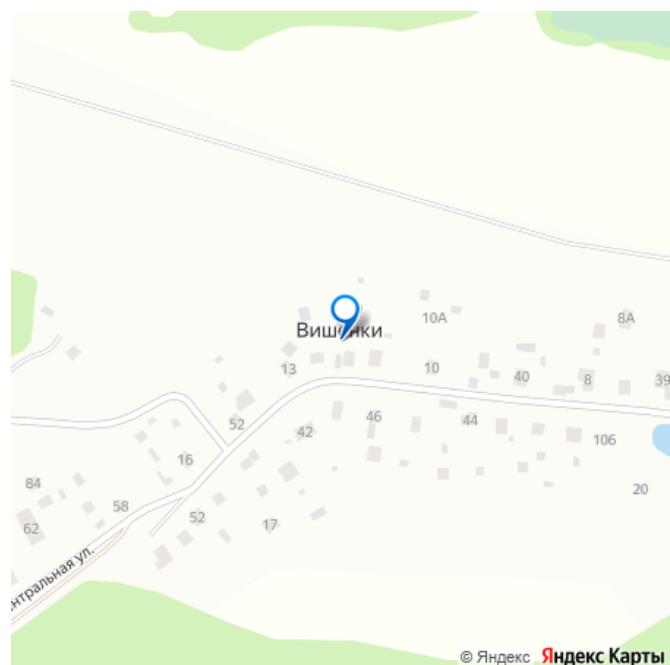
Раздел

[Земельные участки](#)

возможен торг, электричество, газ

### Описание

Продается лесной, земельный участок 5.6 Га - 560 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, возможно увеличение +2 Га 697, + 2 Га 698. Размеры участка ширина 185 метров, длина 300 метров +- 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

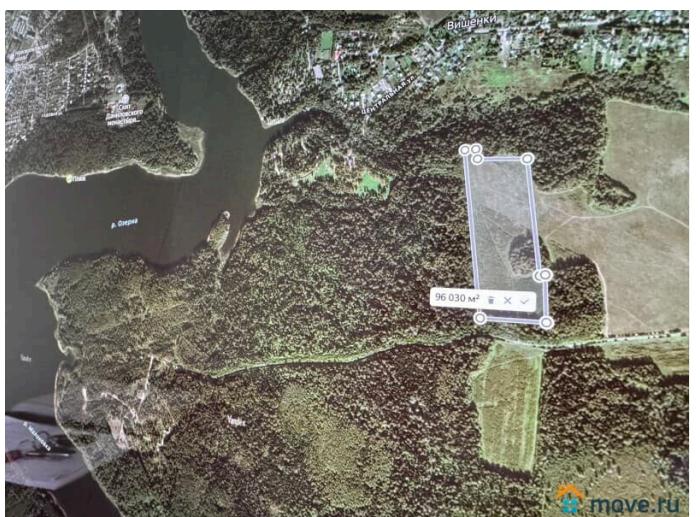
Лист 6 из 15• обеспечение внутреннего  
правопорядка 8.3; • водные объекты 11.0; •  
земельные участки (территории) общего  
пользования 12.0; • земельные участки  
общего назначения 13.0; условно  
разрешенные виды использования  
земельного участка: • охота и рыбалка 5.3; •  
связь 6.8; • железнодорожный 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  
определенны (полянка с четырех сторон  
окружена лесным массивом).





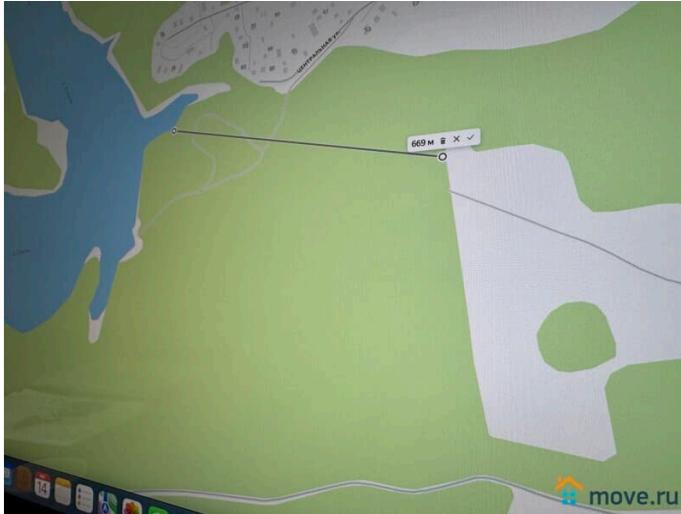
50:19:0050304:697  
move.ru



50:19:0050304:698  
move.ru

50:19:0050304:660  
move.ru





ГПЗУ.pdf

Готово

- **растениеводство 1;2;**
- **выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1;2;**
- **овощеводство 1;3;**
- **выращивание тоннелирующих, лекарственных, цветочных культур 1;4;**
- **садоводство 1;5;**
- **водоемы в прудах и каналах 1;6;**
- **животноводство 1;7;**
- **скотоводство 1;8;**
- **птицеводство 1;9;**
- **рыбоводство 1;10;**
- **свиноводство 1;11;**
- **козоводство 1;12;**
- **рыбоводство 1;13;**
- **личное обустройство сельского хозяйства 1;14;**
- **хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1;15;**
- **для видения личного подсобного хозяйства 1;16;**
- **питомники 1;17;**
- **обеспечение санитарного благополучия производств 1;18;**
- **коммунальное обустройство 3;1;**
- **объекты дорожного сервиса 4;9;**
- **обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и метеорологии с областями 3;9;1;**

РФ-50-3-57-0-57-0-00-2021-16321

Лист 6 из 15

- **обеспечение инженерного проправорка 8;3;**
- **водоемы 11;6;**
- **земельные участки (территории) общего пользования 12;0;**
- **земельные участки общего назначения 13;0;**

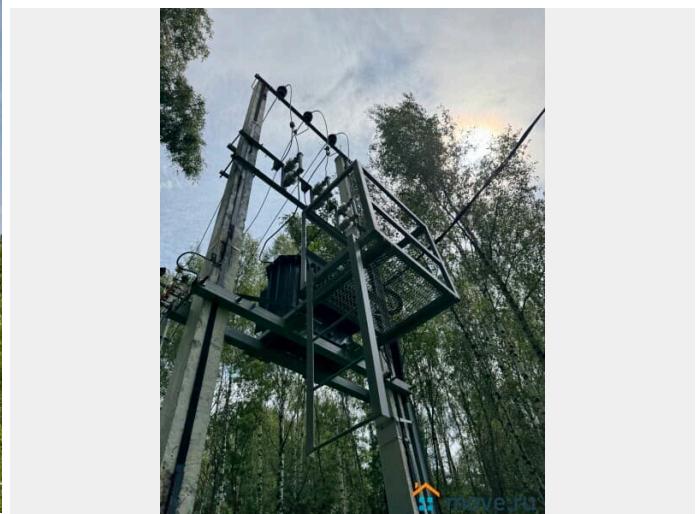
условно разрешенные виды использования земельного участка:

- **ахоты и рыбаки 5;3;**
- **сады 5;4;**
- **железнодорожный транспорт 7;1;**
- **автомобильный транспорт 7;2;**
- **водный транспорт 7;3;**
- **железнодорожный транспорт 7;4;**

вспомогательные виды использования земельного участка:

- **коммунальные обустройства 3;1;**
- **обеспечение внутреннего правопорядка 8;3.**

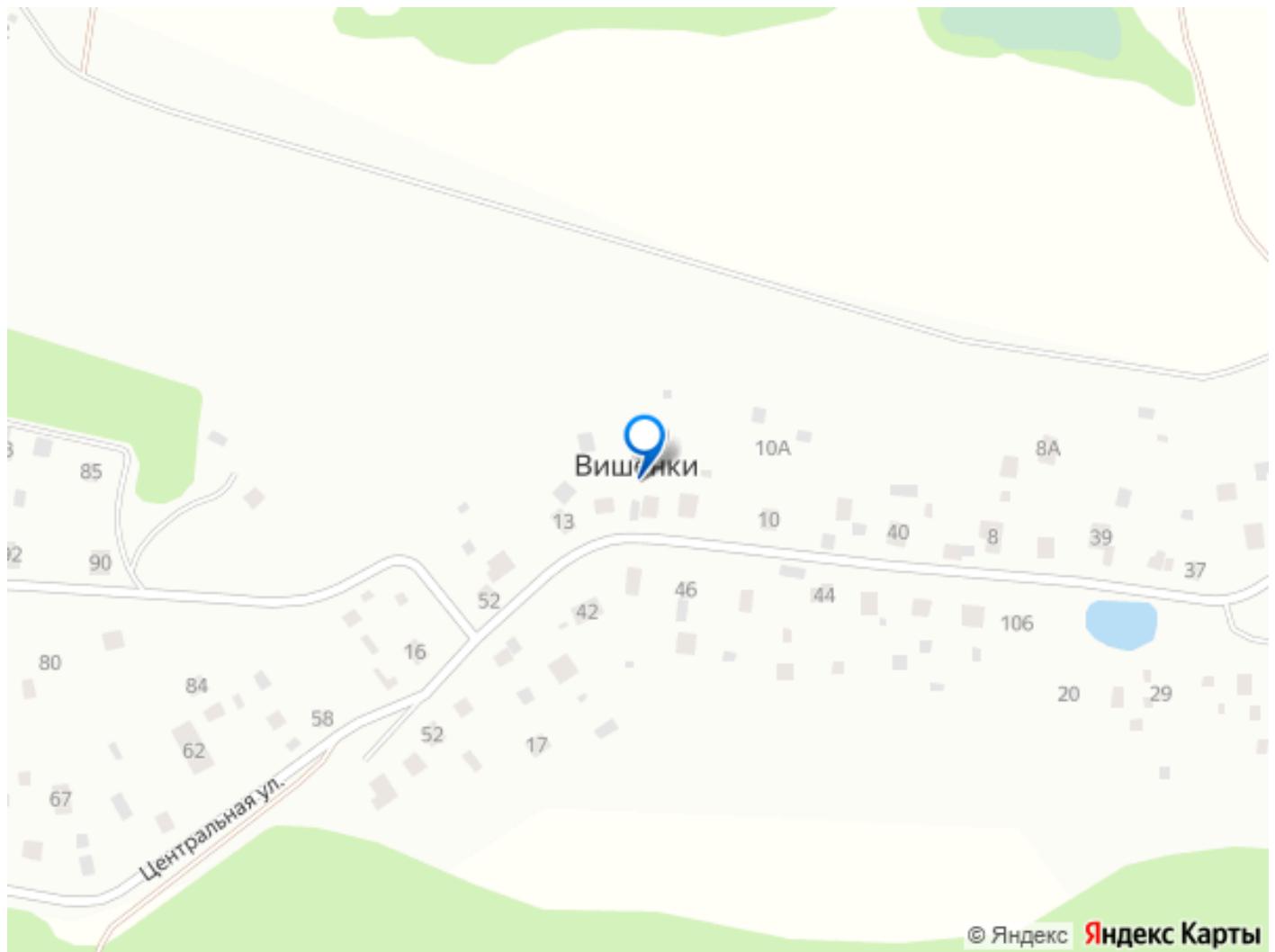
move.ru





озернинское водохранилище 700 метров





Move.ru - вся недвижимость России