

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

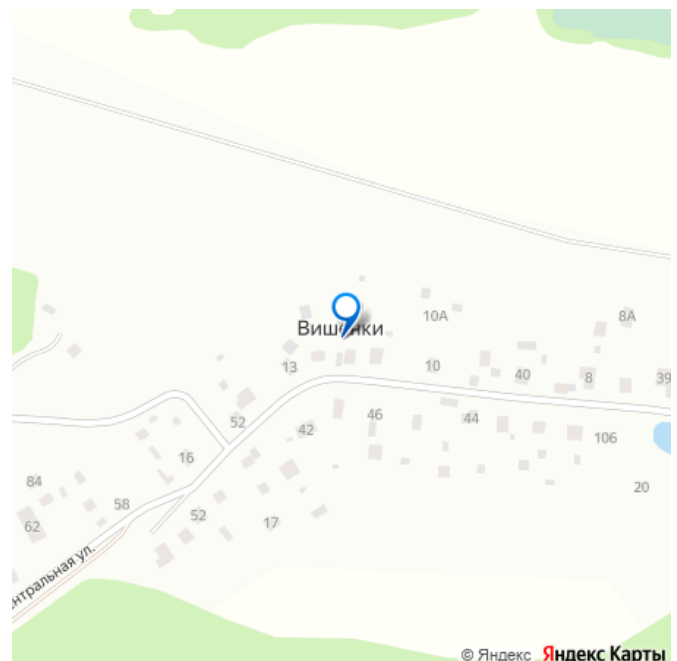
[Земельные участки](#)

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, длинна 300 метров +- Участок

для заметок



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.

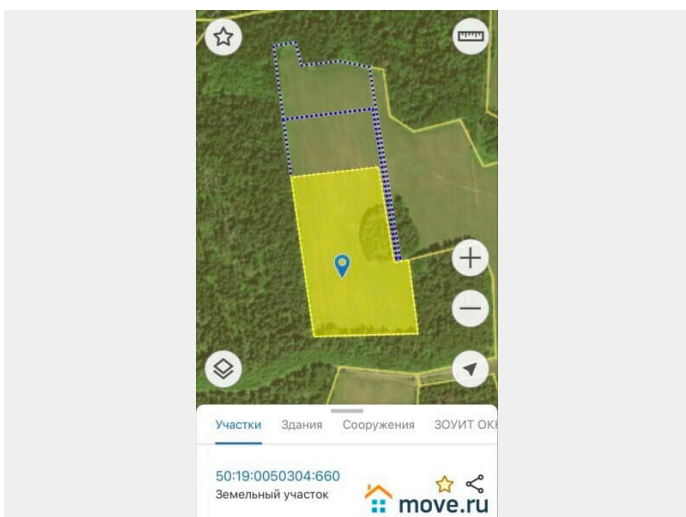
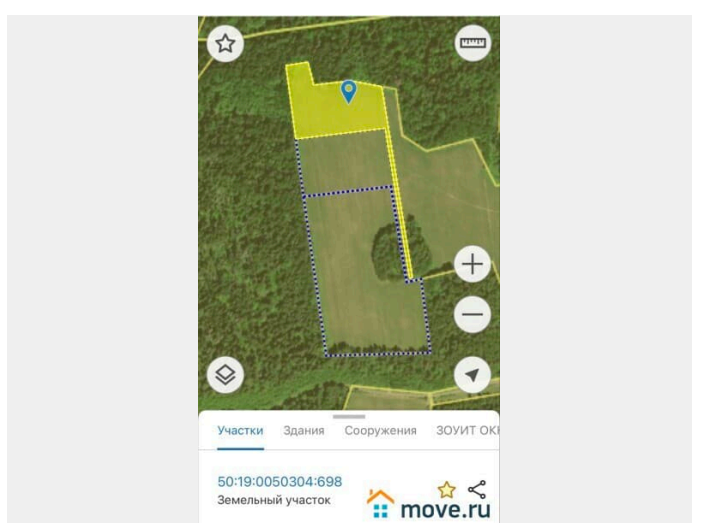
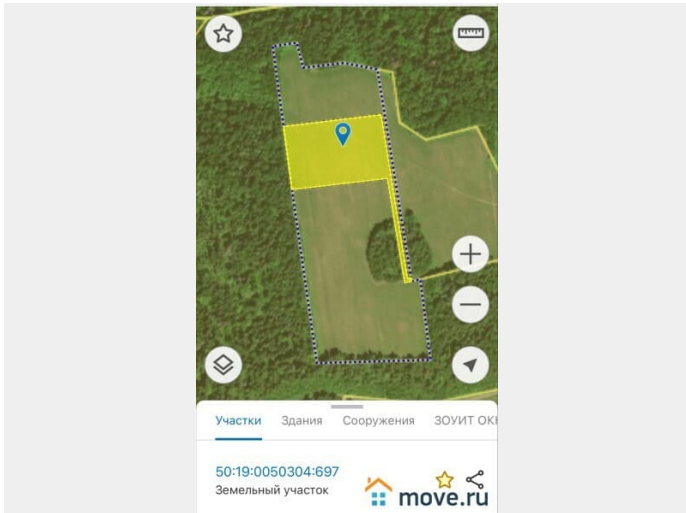
Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 16.10.2017 г. № 131/12 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) 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).

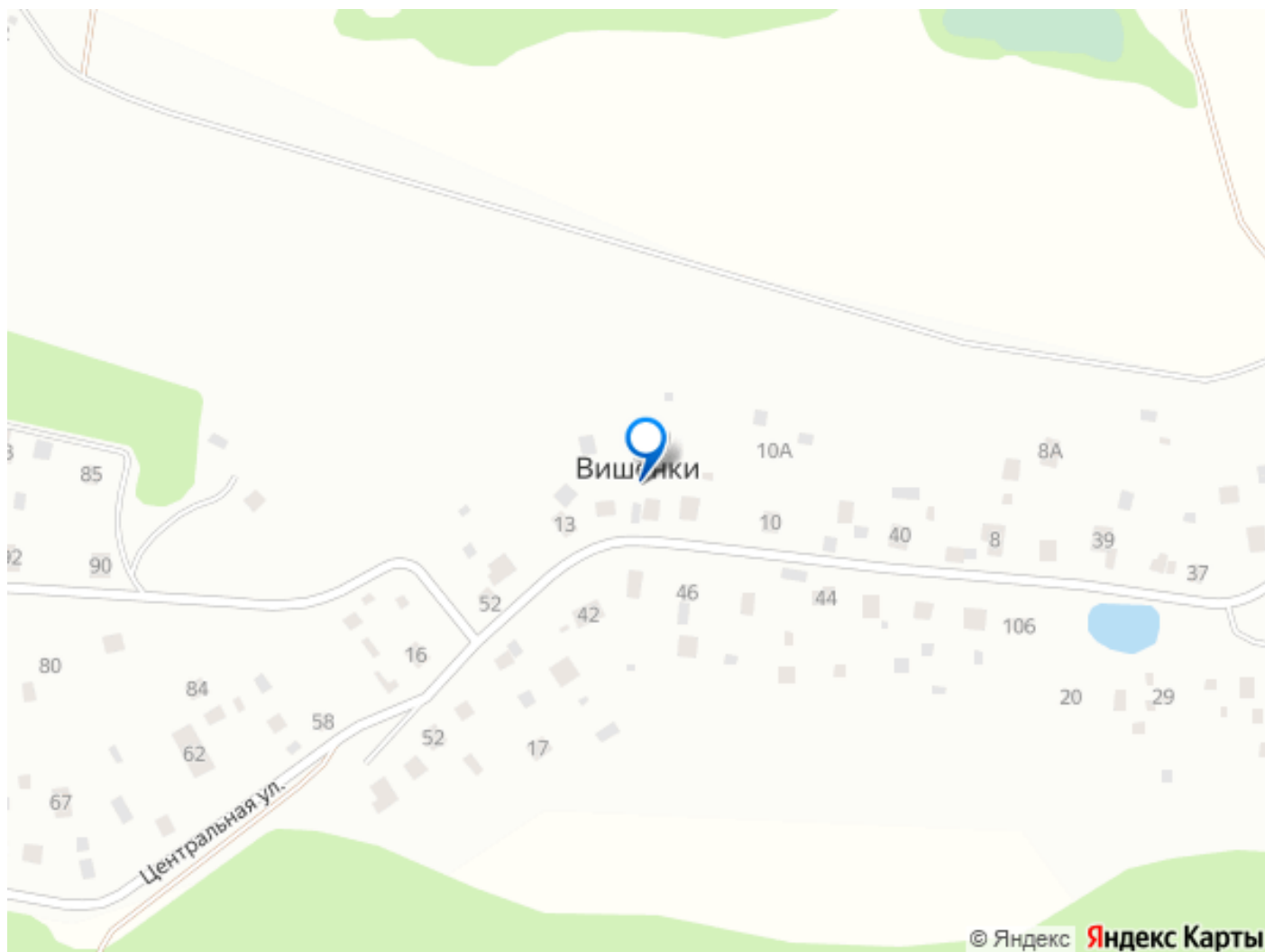






озернинское водохранилище 700 метров





Move.ru - вся недвижимость России