

## Как леса Ангарска превратились в площадку под Wildberries

В Ангарске история со строительством гигантского распределительного центра Wildberries постепенно превращается в один из самых странных градостроительных сюжетов Иркутской области последних лет. Формально всё выглядит как обычный инвестиционный проект: крупная компания заходит в регион, власти рассказывают о новых рабочих местах, логистике и перспективах для экономики. Для Ангарска проект действительно огромный. По официальным заявлениям, речь идёт о шести тысячах рабочих мест и крупнейшем логистическом центре Восточной Сибири.

Но чем внимательнее смотришь на документы, тем сильнее возникает ощущение, что история эта совсем не про склады и маркетплейсы. Потому что главный вопрос здесь — каким образом территория рядом с Ангарским электролизным химическим комбинатом, ещё недавно фигурировавшая как природная зона внутри городских лесов, внезапно превратилась в площадку под федеральный логистический хаб.



### Лес, который исчезал годами

История началась задолго до появления в Ангарске Wildberries. В 2003 году в городе провели лесоустройство. Согласно официальным материалам, площадь городских лесов составляла 6543 гектара. Речь шла о полноценном зелёном поясе вокруг города: сосновых массивах, лесных кварталах и природных территориях, которые десятилетиями считались частью городской среды.

Однако дальше ситуация стала развиваться довольно необычно. Несмотря на судебное решение 2012 года, обязывавшее администрацию поставить городские леса на кадастровый учёт, значительная часть этих

территорий так и не получила полноценный официальный статус. К 2020 году на кадастровом учёте оказалось только 3586 гектаров.

Почти три тысячи гектаров леса фактически зависли в странном юридическом состоянии. Физически лес никуда не исчезал — сосны продолжали стоять на своих местах. Но с точки зрения кадастра значительная часть территории выглядела как свободная земля, с которой в дальнейшем можно было делать очень многое.

Именно на это в 2020 году обратила внимание прокуратура Ангарска. В официальном требовании надзорное ведомство прямо указало на сокращение площади городских лесов почти на 2957 гектаров и потребовало объяснить причины такого расхождения. Прокуратуру интересовали схемы, кадастровые сведения и информация о территориях, которые уже оказались зарезервированы под жилую, промышленную и транспортную инфраструктуру.

### Требование прокуратуры

Ответ администрации выглядел не менее любопытно. В документах перечислялись кварталы лесов и кадастровые участки, которые по Генплану резервировались под различные виды застройки. Среди этих территорий фигурировали и земли рядом с Ангарским электролизным химическим комбинатом.

### Ответ администрации

## **Как лес стал «атомной промышленностью»**

Именно здесь история начинает выглядеть по-настоящему интересно. На схемах Генплана территория возле Ангарского электролизного химического комбината постепенно получает промышленный статус. Причём не просто промышленный. В документах появляется формулировка «зона атомной промышленности».

Для обычного человека подобное название звучит так, будто речь идёт о строительстве новых объектов ядерной инфраструктуры. Однако никакого нового атомного производства на месте соснового леса строить никто не собирался.

Тем не менее сама территория постепенно перестаёт восприниматься как часть обычных городских лесов. Лес рядом с режимным объектом автоматически становится менее заметным для общественного внимания. Если рядом фигурирует атомная промышленность, большинство предпочитает вообще не задавать лишних вопросов.

Позже слово «атомная» из документов исчезает. Территория становится просто промышленной зоной. Но главный процесс к этому моменту уже завершён: бывшие городские леса постепенно выводятся из привычного природного статуса.

## **Участки-призраки**

Особенно интересной выглядит история участков 38:26:041406:717 и 38:26:041406:721. Оба появились в январе 2015 года. Оба находились внутри бывших городских лесов. Оба получили вид разрешённого использования «природные территории».

Отчёт об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 7
18.12.2025г. № КУВИ-001/2025-22886782			
Кадастровый номер:		38:26:041406:717	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

первый взгляд это выглядело даже логично. Формально территория оставалась природной, хотя уже находилась внутри промышленной функциональной зоны. Но спустя несколько лет ситуация резко ускорилась.

В

Отчёт об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов отчёта: 6
18.12.2025г. № КУВИ-001/2025-22886783			
Кадастровый номер:		38:26:041406:721	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:9000		Условные обозначения:	

августе 2025 года оба участка снимаются с кадастрового учёта. Буквально через несколько дней на их месте появляются новые территории. Главным становится участок 38:26:041406:1282.

И его вид разрешённого использования уже звучит совершенно иначе — «склад».

Скорость происходящего вызывает вопросы даже у людей, давно работающих с земельными историями.

Между ликвидацией участков с ВРИ «природные территории» и появлением нового участка под склад проходит меньше трёх недель. А уже через несколько дней администрация подписывает договор аренды с ООО «РВБ» — структурой Wildberries.

Отчёт сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно записям из ЕГРН,  
носит справочный характер и не является официальной выпиской  
Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

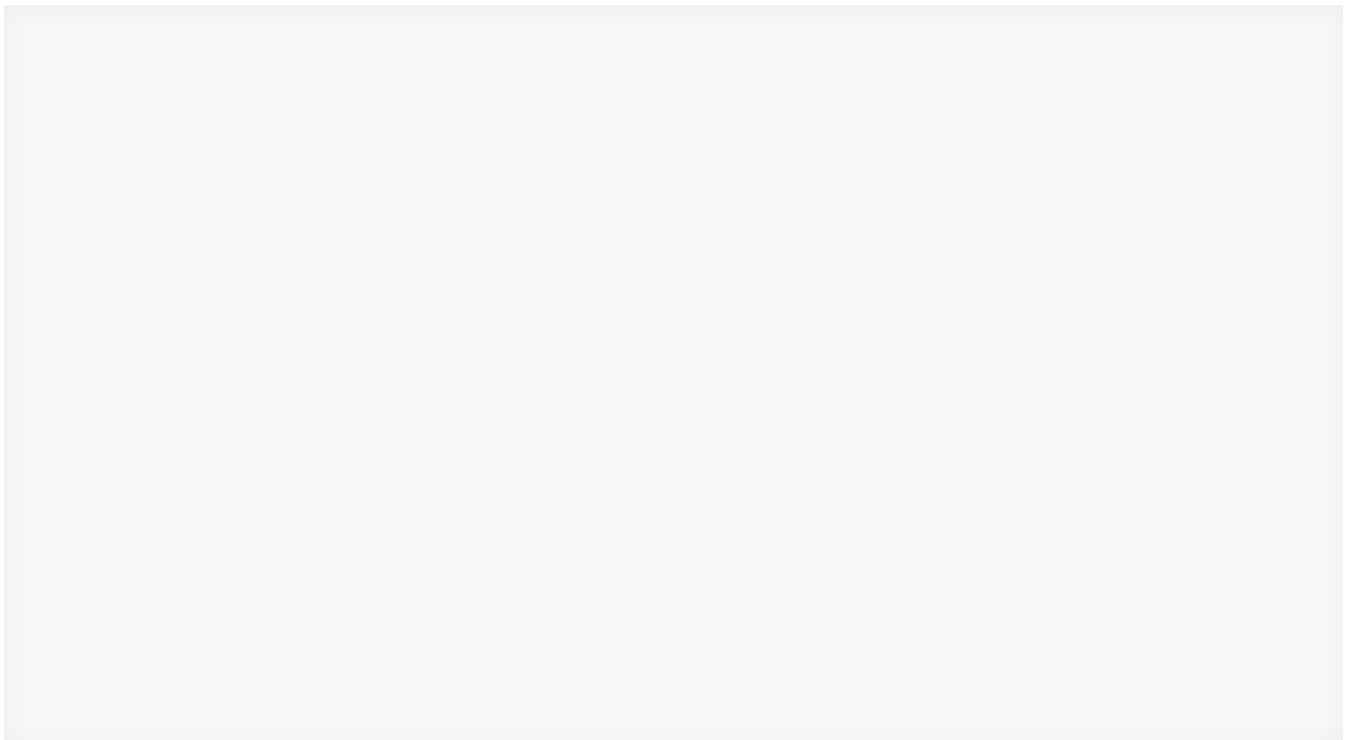
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 12
29.11.2025г. № КУВИ-001/2025-217380251			
Кадастровый номер:	38:26:041406:1282		
Номер кадастрового квартала:	38:26:041406		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, г Ангарск, в юго-восточной части		
Площадь:	449004 +/- 235		
Кадастровая стоимость, руб.:	109049601,48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	склад		
Сведения о кадастровом инженере:	Кизина Светлана Владиславна, № 1332, в СРО А КИ "Содружество" (реестровый номер 017), СНИЛС 15041081508, договор на выполнение кадастровых работ от 10.08.2025 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 21.08.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

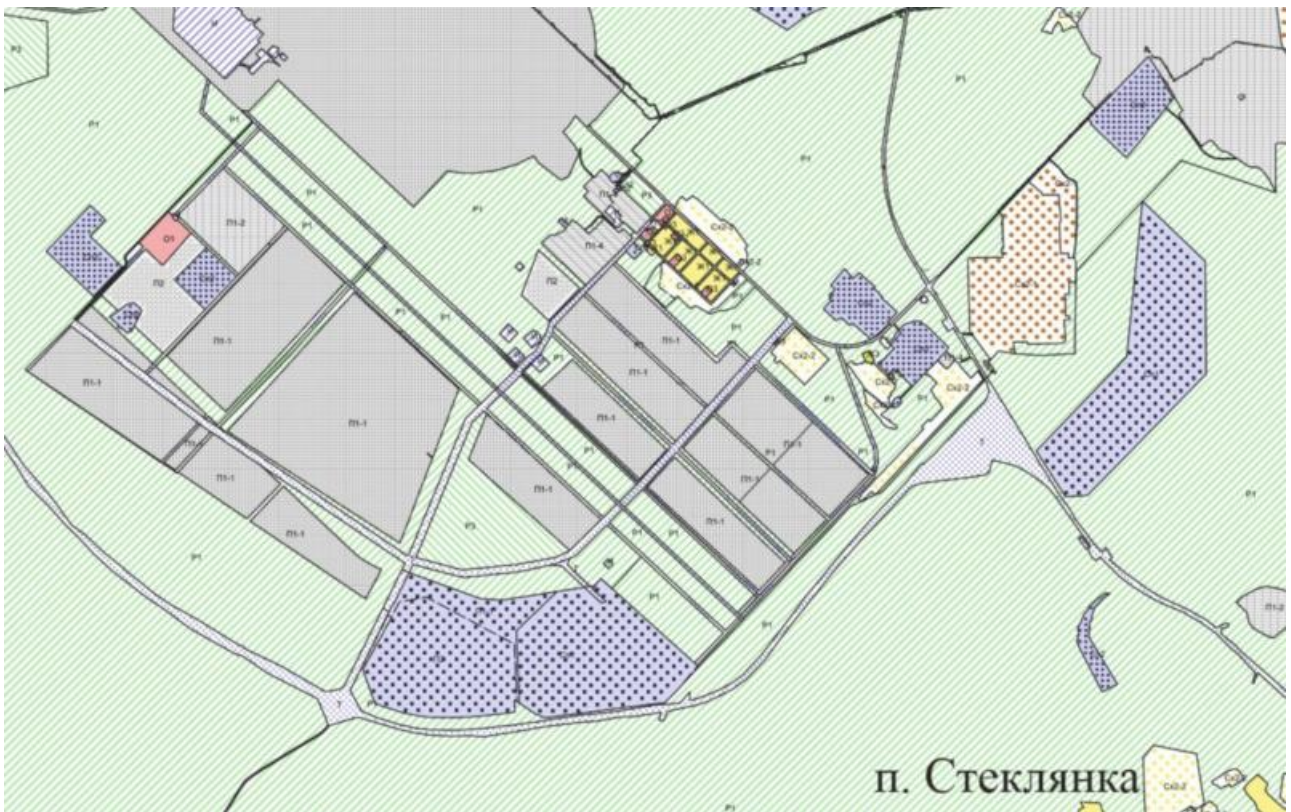
### ПЗЗ: несколько линий на карте, которые меняют судьбу леса

Для большинства жителей Ангарска Правила землепользования и застройки существуют где-то в параллельной реальности. Огромные схемы с разноцветными зонами, непонятные обозначения и публичные слушания, на которые почти никто не ходит. Однако именно через эти документы определяется будущее города: где появится очередной жилой комплекс, где пройдёт дорога, а где лес внезапно станет складской территорией.

В редакции ПЗЗ от 2024 года территория возле АЭЖК обозначена как промышленная зона.



Но



уже в редакции марта 2025 года значительная часть территории неожиданно становится коммунально-складской.



Для неподготовленного человека подобное изменение выглядит почти незаметно. Несколько новых линий на карте, другая штриховка и новое обозначение зоны. Однако именно после такой «перекраски» появляется возможность формировать участки под складские объекты.

При этом возникает довольно странная ситуация. В Генплане территория продолжает относиться к промышленной зоне, а ПЗЗ уже переводят её в коммунально-складскую. В нормальной градостроительной практике подобные расхождения считаются крайне нежелательными.

Но в Ангарске история движется дальше.

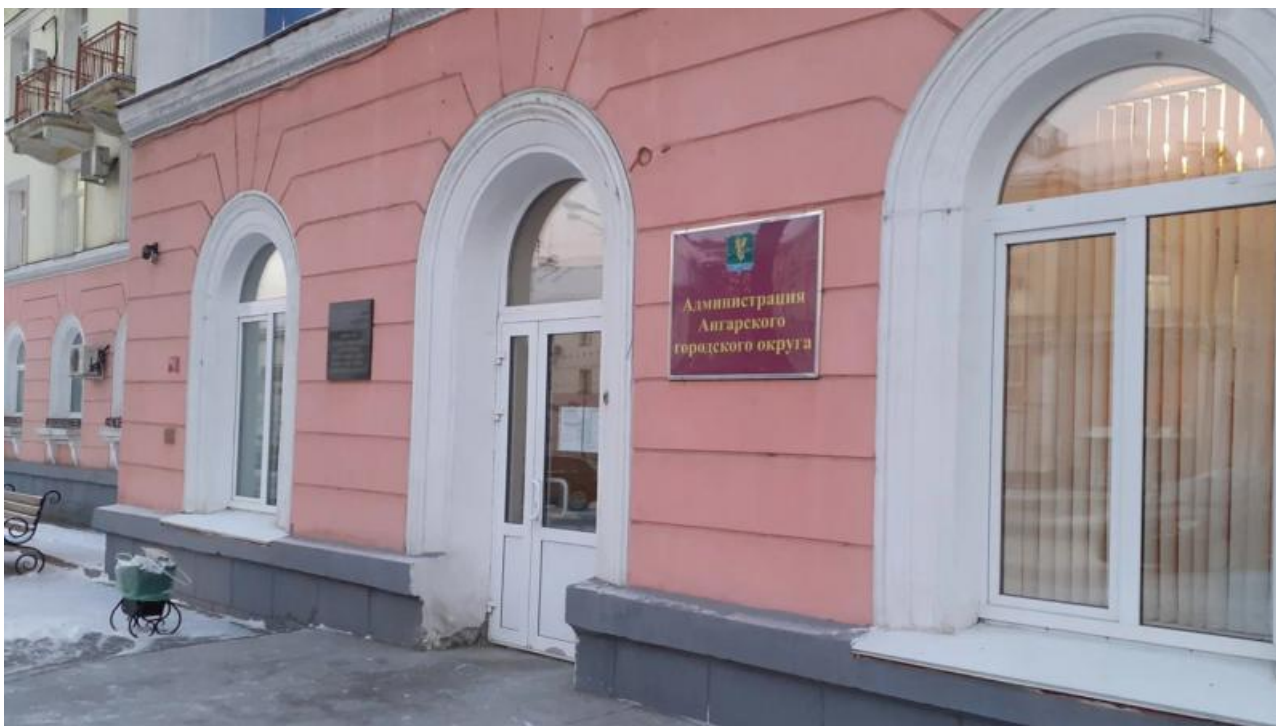
## Город, где решения принимают тихо

На этом фоне особенно удивительно выглядит отсутствие серьёзного общественного обсуждения. Размещение складских объектов в подобных зонах относится к условно разрешённым видам использования. А это предполагает публичные слушания, обсуждения и полноценную общественную процедуру.

Однако история с будущим складским хабом прошла почти бесшумно. Жители Юго-Восточного микрорайона не обсуждали перевод лесной территории под склады. В городе не было заметной публичной дискуссии о судьбе десятков гектаров соснового массива рядом с АЭХК.

По словам источников, обсуждение крупных градостроительных изменений внутри Думы Ангарского городского округа давно превратилось в максимально формальную процедуру. Депутатам приносят огромные пакеты документов с картами, приложениями и схемами, разобраться в которых за короткое время практически невозможно.

При этом голосовать приходится быстро, а полноценное обсуждение зачастую выглядит скорее технической формальностью.



Система работает безупречно. Есть заседания, есть решения, есть опубликованные документы. Но проблема в том, что реальные последствия этих решений жители начинают замечать спустя годы, когда на месте привычного леса появляется забор или строительная техника.

## Почему молчали надзорные органы

Не менее странно выглядит и реакция надзорных органов. Прокуратура ещё в 2020 году прямо указывала на проблему исчезновения почти трёх тысяч гектаров городских лесов. В официальных документах фигурировали конкретные цифры, конкретные кварталы и прямые вопросы к администрации Ангарска.

Тем не менее история продолжила развиваться дальше. Менялись функциональные зоны, корректировались Правила землепользования и застройки, появлялись новые участки и менялись виды разрешённого использования.

На этом фоне у многих в Ангарске возникает вполне логичный вопрос: если проблема с городскими лесами была известна ещё несколько лет назад, почему история не получила жёсткой реакции на раннем этапе?

## Хронология превращения леса в склад

2012 год — Ангарский городской суд обязывает администрацию поставить городские леса на кадастровый учёт.

Январь 2015 года — появляются участки 38:26:041406:717 и 38:26:041406:721 с ВРИ «природные территории».

2015–2016 годы — территория получает статус зоны атомной промышленности.

2020 год — «атомная промышленность» превращается в обычную промышленную зону.

Март 2025 года — изменения ПЗЗ переводят территорию в коммунально-складскую зону.

Июнь 2025 года — на ПМЭФ подписывается соглашение о реализации проекта Wildberries.

26 августа 2025 года — участки 717 и 721 снимаются с учёта, появляется участок 1282 с ВРИ «склад».

2 сентября 2025 года — мэр АГО Сергей Петров подписывает постановление о предоставлении участка в аренду ООО «РВБ».

## Wildberries как политическая проблема

Особенно нервно эта тема воспринимается сейчас — на фоне приближающихся выборов. В Ангарске слишком хорошо помнят историю с сосновой рощей в 29 микрорайоне, когда конфликт вокруг застройки зелёной территории неожиданно стал серьёзной политической проблемой для местной власти.

Сейчас ситуация выглядит куда масштабнее. Речь идёт уже не о локальной стройке среди жилых домов, а о десятках гектаров лесной территории рядом с городом и крупнейшем логистическом центре Восточной Сибири.

По официальным оценкам, через будущий логистический комплекс ежедневно будет проходить около 1200 автомобилей. Фактически рядом с Ангарском появляется отдельный транспортный узел федерального масштаба.



Именно поэтому история вокруг склада постепенно перестаёт быть только вопросом логистики и инвестиций. Для местных властей она всё больше превращается в потенциальную политическую проблему.

## Кто в итоге будет отвечать

Самое любопытное во всей этой истории заключается даже не в том, кто именно инициировал преобразование территории возле Ангарского электролизного химического комбината. Куда интереснее другое: кто в итоге будет отвечать, если вокруг строительства Wildberries начнётся полноценный

общественный конфликт.

Потому что цепочка решений оказалась слишком длинной. КУМИ, управление архитектуры, Дума Ангарского городского округа, Росреестр, администрация — под каждым этапом стоят подписи конкретных людей.

И если история с бывшими городскими лесами Ангарска когда-нибудь станет предметом серьёзной проверки, объяснять происхождение участка 38:26:041406:1282 придётся очень многим.

Сейчас в Ангарске ещё можно делать вид, что речь идёт исключительно об инвестициях и развитии логистики. Но чем больше появляется документов и подробностей, тем сильнее история со складом Wildberries начинает выглядеть не как обычный строительный проект, а как пример того, каким образом в городе постепенно меняется судьба бывших городских лесов.

Автор: Анна Моль © Babr24.com ЭКОЛОГИЯ, КОРПОРАЦИИ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 95  
01.06.2026, 09:20

URL: <https://babr24.com/?IDE=292465> Bytes: 11845 / 10870 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Анна Моль**.

## НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

Прислать свою новость

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)