

# Wildberries вписывают в Генплан: что скрывается за июньскими поправками Думы

История со строительством крупнейшего логистического центра Wildberries в Ангарске получила новое продолжение. 16 июня депутаты Ангарского городского округа рассмотрят изменения в Генеральный план. Среди нескольких десятков поправок есть одна, которая напрямую касается территории будущего складского комплекса рядом с Ангарским электролизным химическим комбинатом.

1 часть:

## Как леса Ангарска превратились в площадку под Wildberries

Речь идёт о земельных участках, которые уже знакомы читателям Бабра по предыдущему расследованию. Именно здесь несколько лет назад находились территории, фигурировавшие в документах как часть городских лесов. Именно здесь впоследствии появились участки под складскую инфраструктуру. Теперь администрация предлагает окончательно закрепить новую судьбу этих земель уже на уровне главного градостроительного документа округа.



## Сопроводительное письмо

Самая интересная часть материалов к заседанию содержится в сравнительной таблице изменений Генерального плана. В пункте 29(4) предлагается установить коммунально-складскую функциональную зону

для участков с кадастровыми номерами 38:26:041406:1281, 38:26:041406:1282, 38:26:041406:1288, 38:26:041406:1289 и 38:26:041406:718.

Общая площадь изменений составляет 210,6046 гектара. Из них 193,5736 гектара относятся к производственной функциональной зоне, 10,4214 гектара — к рекреационной, ещё 6,6096 гектара — к зоне транспортной инфраструктуры. Все эти территории предлагается объединить в коммунально-складскую зону.

Для Ангарска это огромный участок. Речь идёт уже не об отдельном складе и даже не о промышленной площадке. Фактически формируется новый логистический район, который в ближайшие годы станет одной из крупнейших площадок подобного типа во всей Иркутской области.

При этом в документах не говорится о создании новой зоны. Формулировка звучит значительно скромнее. Изменения объясняются необходимостью приведения Генерального плана в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и действующими Правилами землепользования и застройки.

#### [Сравнительная таблица изменений графика 1](#)

#### [Сравнительная таблица изменений графика 2](#)

Среди перечисленных кадастровых номеров особое внимание привлекает участок 38:26:041406:1282. Именно он стал одним из ключевых элементов истории.

Напомним, что до августа 2025 года на этой территории существовали участки 38:26:041406:717 и 38:26:041406:721. Они были поставлены на кадастровый учёт ещё в 2015 году и имели вид разрешённого использования «природные территории». Оба располагались внутри бывших городских лесов.

26 августа 2025 года оба участка были сняты с кадастрового учёта. Практически сразу после этого появились новые земельные участки, в том числе участок 1282. Его вид разрешённого использования уже был совершенно другим — «склад».

События развивались стремительно. Между ликвидацией участков с природным статусом и появлением складского участка прошло меньше месяца. Затем администрация Ангарского городского округа предоставила землю в аренду ООО «РВБ», входящему в структуру Wildberries.

Теперь этот же участок появляется в проекте изменений Генерального плана. Получается непрерывная цепочка решений, которая тянется от бывших городских лесов до крупнейшего логистического проекта региона.

#### [Сравнительная таблица изменений](#)

Особый интерес вызывает последовательность событий. Весной 2025 года в Ангарске уже были внесены изменения в Правила землепользования и застройки. Тогда территория рядом с АЭХК получила коммунально-складское назначение. Именно после этого появилась возможность формировать участки под складскую инфраструктуру.

Затем последовало соглашение с Wildberries. После этого были сформированы новые земельные участки и оформлены необходимые решения администрации. Теперь аналогичные изменения появляются и в Генеральном плане.

Фактически главный градостроительный документ округа приводят в соответствие с решениями, которые уже реализованы на практике. Из документов следует, что администрация рассматривает этот процесс как техническую корректировку. Однако сама последовательность событий выглядит довольно необычно.

Обычно Генеральный план определяет будущее развитие территории. В данном случае территория уже получила новое назначение, а Генплан лишь закрепляет сложившуюся ситуацию.

Согласно материалам лесоустройства 2003 года площадь городских лесов составляла 6543 гектара. К 2020 году на кадастровом учёте находилось только 3586 гектаров. Разница составила почти 2957 гектаров.

Именно это обстоятельство стало предметом проверки прокуратуры Ангарска. Надзорное ведомство потребовало от администрации объяснить причины сокращения площади лесов, предоставить сведения о земельных участках и показать, каким образом менялся статус отдельных территорий.

Среди территорий, фигурировавших в документах, были и кварталы рядом с Ангарским электролизным химическим комбинатом. Прошло несколько лет. Сегодня именно здесь должен появиться крупнейший логистический центр Восточной Сибири.

### Требование прокуратуры

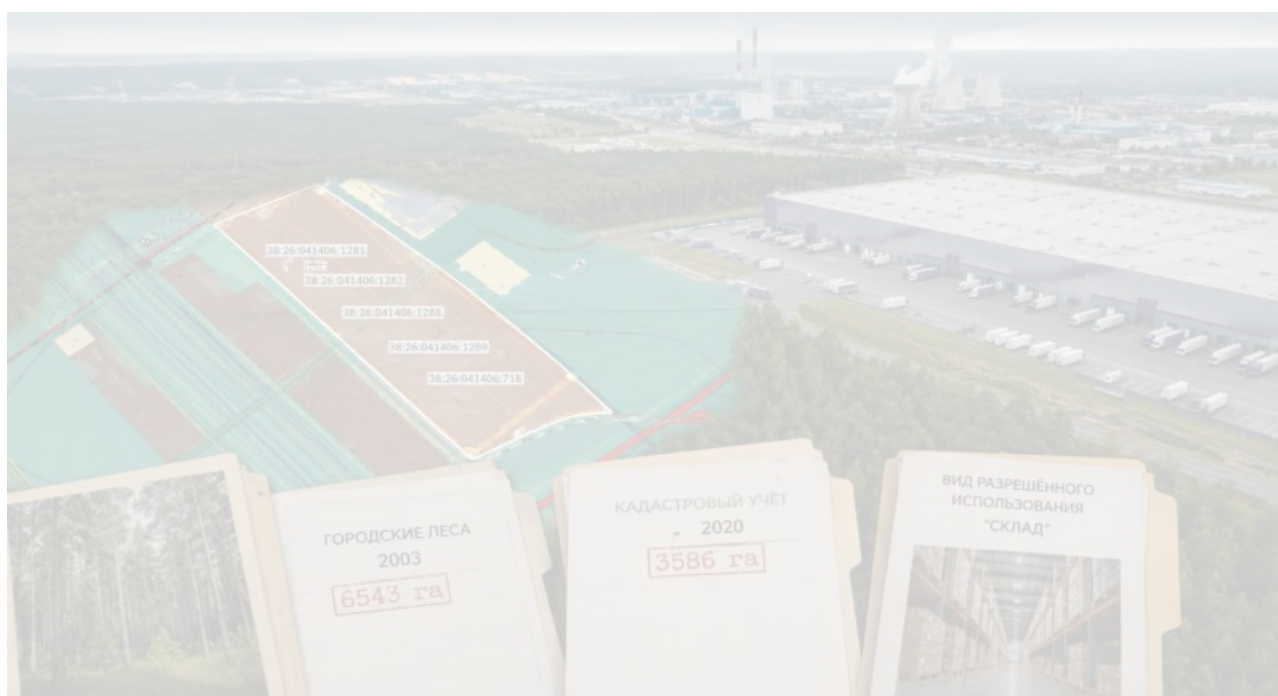
### Ответ администрации

Любопытная деталь содержится в информационной справке, подготовленной для депутатов. Согласно документу, на рабочем заседании Думы для обсуждения изменений Генерального плана предусмотрено тридцать минут. Такое же время запланировано и для рассмотрения вопроса на очередном заседании.

За эти полчаса депутатам предстоит рассмотреть не только территорию Wildberries, но и весь пакет изменений Генплана. В него входят десятки различных поправок по Ангарску и другим населённым пунктам округа.

Процедура полностью соответствует требованиям законодательства. Были проведены общественные обсуждения, получены согласования соседних муниципалитетов, подготовлены заключения и необходимые материалы. Однако масштаб изменений заставляет задуматься. Более двухсот гектаров новой коммунально-складской зоны, крупнейший логистический проект региона и территория с непростой историей городских лесов будут рассматриваться в составе общего пакета поправок.

### Информационная справка к заседанию Думы Ангарского городского округа




После голосования Думы история вокруг Wildberries вряд ли закончится. Скорее наоборот. Если изменения

будут приняты, территория рядом с АЭЖК получит окончательное закрепление в Генеральном плане как коммунально-складская зона. Для администрации это станет завершением длительной процедуры согласований. Для инвестора — ещё одним шагом к реализации проекта.

Для жителей Ангарска остаётся другой вопрос. Каким образом территория, которая ещё несколько лет назад фигурировала в документах как часть бывших городских лесов, превратилась в площадку под крупнейший логистический центр Восточной Сибири?

Судя по документам, ответ на этот вопрос нужно искать не в июньском заседании Думы. Основные решения были приняты значительно раньше. Сейчас депутаты лишь закрепляют документально.

Автор: Анна Моль © Babr24.com ЭКОНОМИКА, КОРПОРАЦИИ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК  463  
15.06.2026, 05:05

URL: <https://babr24.com/?IDE=293082> Bytes: 7996 / 6931 [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](#)