

Wildberries упёрся в леса и отсутствие сетей: почему склад под Ангарском оказался под угрозой

Большой логистический центр Wildberries под Ангарском, который ещё недавно выглядел как вполне реальный проект, внезапно оказался в подвешенном состоянии. Строительство фактически заморожено: выбранная площадка не готова к работе, на ней нет необходимой инфраструктуры, а часть территории имеет непростой юридический статус.

О проблемах с проектом рассказал иркутский журналист Павел Степанов. По его информации, инвестору пришлось столкнуться с тем, что земля под будущий распределительный центр оказалась практически не подготовлена для строительства. Чтобы довести участок до состояния, когда там вообще можно начинать возводить огромный склад, потребуются серьёзные вложения в инженерную инфраструктуру. Речь идёт о сотнях миллионов рублей.

И это только часть проблемы. На площадке нет необходимых коммуникаций и электроэнергии, а с подключением к сетям ситуация сама по себе непростая. Для логистического комплекса такого масштаба это не мелкая бытовая неприятность, которую можно решить по ходу стройки. Без нормальной энергетики, дорог, водоснабжения и других сетей крупный склад просто не сможет работать в том режиме, ради которого его и строят.



Есть и более серьёзная история с землёй. Часть территории, которую планировали использовать под проект,

находится в границах лесного фонда. А значит, инвестору приходится иметь дело не только со стройкой и техническими условиями, но и с юридическими ограничениями. В результате площадка, которую когда-то выбрали для будущего логистического гиганта, выглядит далеко не самым простым вариантом для реализации проекта.

История с Wildberries в Ангарске началась не вчера. Почти год назад мэр города Сергей Петров подписал постановление о предоставлении компании земельного участка в аренду. Предполагалось, что маркетплейс зарегистрирует обособленное подразделение в Ангарском городском округе и начнёт развивать здесь крупный распределительный центр.

Проект подавался как важная инвестиционная история для территории. Крупный склад должен был создать рабочие места, увеличить налоговые поступления и укрепить положение Ангарска как одного из ключевых промышленных и транспортных центров региона. Идея вполне понятная: торговля через маркетплейсы растёт, Сибири нужны собственные распределительные мощности, а Ангарск находится в удобной точке между Иркутском и другими территориями региона.

По информации Степанова, выбор именно этой площадки в своё время поддерживал бывший председатель правительства Иркутской области Константин Зайцев. Для Ангарска такой проект выглядел особенно привлекательным именно с точки зрения будущих налогов и занятости.

Проблема обнаружилась позже. Выяснилось, что красивый инвестиционный проект получил землю, которую ещё только предстоит сделать пригодной для самого проекта.

Здесь история Wildberries пересекается с другой темой, о которой Бабр уже подробно писал, — изменением статуса бывших городских лесов Ангарска.

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

Речь идёт о территории рядом с Ангарским электролизным химическим комбинатом. Несколько лет назад отдельные участки здесь фигурировали в документах как территории с природным назначением и относились к бывшим городским лесам. Затем началась постепенная смена статусов и формирование новых земельных участков.

Особенно показателен участок с кадастровым номером 38:26:041406:1282. 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».

26 августа 2025 года оба участка сняли с кадастрового учёта. Вскоре появились новые земельные участки, среди которых оказался и участок 1282. Его назначение уже было другим — «склад». После этого территория стала частью истории с будущим логистическим центром Wildberries.

Теперь эти земли появляются и в материалах по корректировке Генерального плана Ангарского городского округа. Более 210 гектаров предлагается объединить в коммунально-складскую функциональную зону. В состав этой территории входят производственные, рекреационные и транспортные земли.

Формально администрация объясняет изменения необходимостью привести Генплан в соответствие с данными ЕГРН и действующими Правилами землепользования и застройки. Но если посмотреть на последовательность событий, получается довольно любопытная картина: сначала территория получает новое назначение, затем на ней формируются подходящие под складскую деятельность участки, после чего градостроительный документ приводят в соответствие с уже произошедшими изменениями.

При этом сама история городских лесов Ангарска давно вызывает вопросы. Согласно материалам лесоустройства 2003 года, их площадь составляла около 6543 гектаров. К 2020 году на кадастровом учёте оставалось уже примерно 3586 гектаров. Разница — почти три тысячи гектаров.

Этой ситуацией занималась прокуратура Ангарска. Надзорное ведомство запрашивало у администрации сведения о земельных участках и объяснения по поводу сокращения площади городских лесов. Среди территорий, которые фигурировали в документах, были и земли в районе АЭХК.

И вот теперь именно здесь должен был появиться крупнейший логистический центр Восточной Сибири. Получается довольно странная связка: территория с непростой историей постепенно превращается в крупную складскую зону, а сам инвестор в итоге сталкивается с тем, что площадка не готова даже к началу полноценного строительства.

Самое интересное в этой истории заключается в том, что проблемную площадку, судя по всему, можно было вообще не выбирать. Wildberries ранее предлагали другой участок — между Ангарском и Иркутском, неподалёку от строящегося склада сети «Пятёрочка». Главное преимущество этой территории очевидно: там уже есть необходимая инфраструктура.

Для логистического центра это принципиальная вещь. Большой склад — это не просто коробка из металла и бетона. Каждый день туда должны приезжать грузовики, оттуда должны уходить поставки, внутри должны работать тысячи сотрудников и автоматизированные системы. Всё это требует нормальной дороги, электричества, инженерных сетей и возможности быстро подключить объект к существующей инфраструктуре.

Но Wildberries тогда от альтернативного варианта отказался и выбрал неосвоенные земли под Ангарском. Теперь компании приходится фактически начинать с нуля — и решать проблемы, которые могли бы быть сняты ещё на этапе выбора площадки. Для инвестора это означает дополнительные расходы и потерю времени. Для региона — риск потерять сам проект.

На рынке маркетплейсов время имеет значение не меньше денег. Пока одна территория месяцами ждёт сетей, документов и согласований, другая может предложить инвестору готовую площадку и быстрое подключение.

Именно поэтому сейчас особенно тревожно звучит предупреждение о возможном переносе проекта в Бурятию. Если проблемы под Ангарском будут тянуться дальше, Wildberries может оказаться выгоднее построить распределительный центр в Улан-Удэ, чем бесконечно ждать, пока выбранная иркутская площадка станет пригодной для строительства.



Для Иркутской области это будет неприятная история. Регион рискует потерять не только конкретный склад, но и целый пласт будущей логистической активности. Крупный распределительный центр способен подтянуть вокруг себя перевозчиков, сервисные компании, арендаторов, подрядчиков и новые инвестиционные проекты.

Особенно странно будет выглядеть ситуация, если проект уйдёт в соседнюю Бурятию именно потому, что Иркутская область не смогла подготовить для него нормальную площадку.

У властей ещё есть возможность попытаться сохранить проект. Для этого, очевидно, придётся не просто ждать, когда Wildberries самостоятельно разберётся со всеми проблемами, а предложить компании альтернативу.

Логистический хаб между Иркутском и Ангарском выглядит куда более естественным местом для такого объекта. Там уже развивается соответствующая инфраструктура, а сама территория находится в непосредственной близости от двух крупнейших городов региона.

Вопрос теперь не только в том, построит ли Wildberries склад. Вопрос в том, насколько регион вообще готов принимать крупные инвестиционные проекты и создавать для них нормальные условия.

Автор: Анна Моль © Babr24.com ЭКОНОМИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, КОРПОРАЦИИ, ИРКУТСК, БУРЯТИЯ 👁 10
26.08.2026, 05:43

URL: <https://babr24.com/?IDE=296090> Bytes: 8688 / 8307 [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

Автор текста: **Анна Моль**.

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: 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](#)