



**Ботаника**  
Просторный квартал

Квартал  
широкой души



# ДЫШИТЕ ПОЛНОЙ ГРУДЬЮ

«Ботаника» – это не просто квартал, а воплощение простора. Здесь чувствуется та самая широта русской души, где нет места тесноте и суете. Это – дыхание полной грудью, свобода взгляда, устремленного вдаль, единение среди природы. Ценности, которые мы всегда искали на просторах Родины, теперь в просторном квартале «Ботаника».



# САМЫЙ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ

Здесь природа – не элемент благоустройства, а полноправная жительница. Мы создаем не просто квартал, а целый парк для жизни, где по утрам поют птицы, воздух наполнен ароматами хвои, цветущих растений и теплой земли. Это место, где можно забыть о городской суете, ощутив себя частью большого, дышащего мира.



# МЕСТ\*, ГДЕ ИСТОРИЯ ПРОРАСТАЕТ НОВЫМИ СМЫСЛАМИ

Мы выбрали это место осознанно: здесь, на земле старых лекарственных полей, сама судьба подсказала нам название. «Ботаника» наследует живую историю, превращая ее в философию.

Наш квартал – это продолжение традиции щедрой зелени, где каждое растение – напоминание о прошлом и подарок будущим поколениям, создающий особую, целительную атмосферу.





# КРУЖЕНИЕ

- 1 Детский сад №180
- 2 Детский сад №57
- 3 Школа №107
- 4 Школа №50
- 5 Поликлиника №8, взрослое отделение
- 6 Поликлиника №8, детское отделение
- 7 Изумрудный сквер
- 8 Городской сосновый сад
- 9 База отдыха «Ветловье»
- 10 Загородный клуб «Санторини»
- 11 Турбаза Country House
- 12 Краснодарский ипподром
- 13 Магнит Экстра
- 14 Город Спорта
- 15 ТЦ «Красная Площадь»

**До 10 минут пешком:**

школа № 107, детский сад № 108, поликлиника №8, Изумрудный сквер, ТЦ «Душистый», ТЦ «Молодежный».

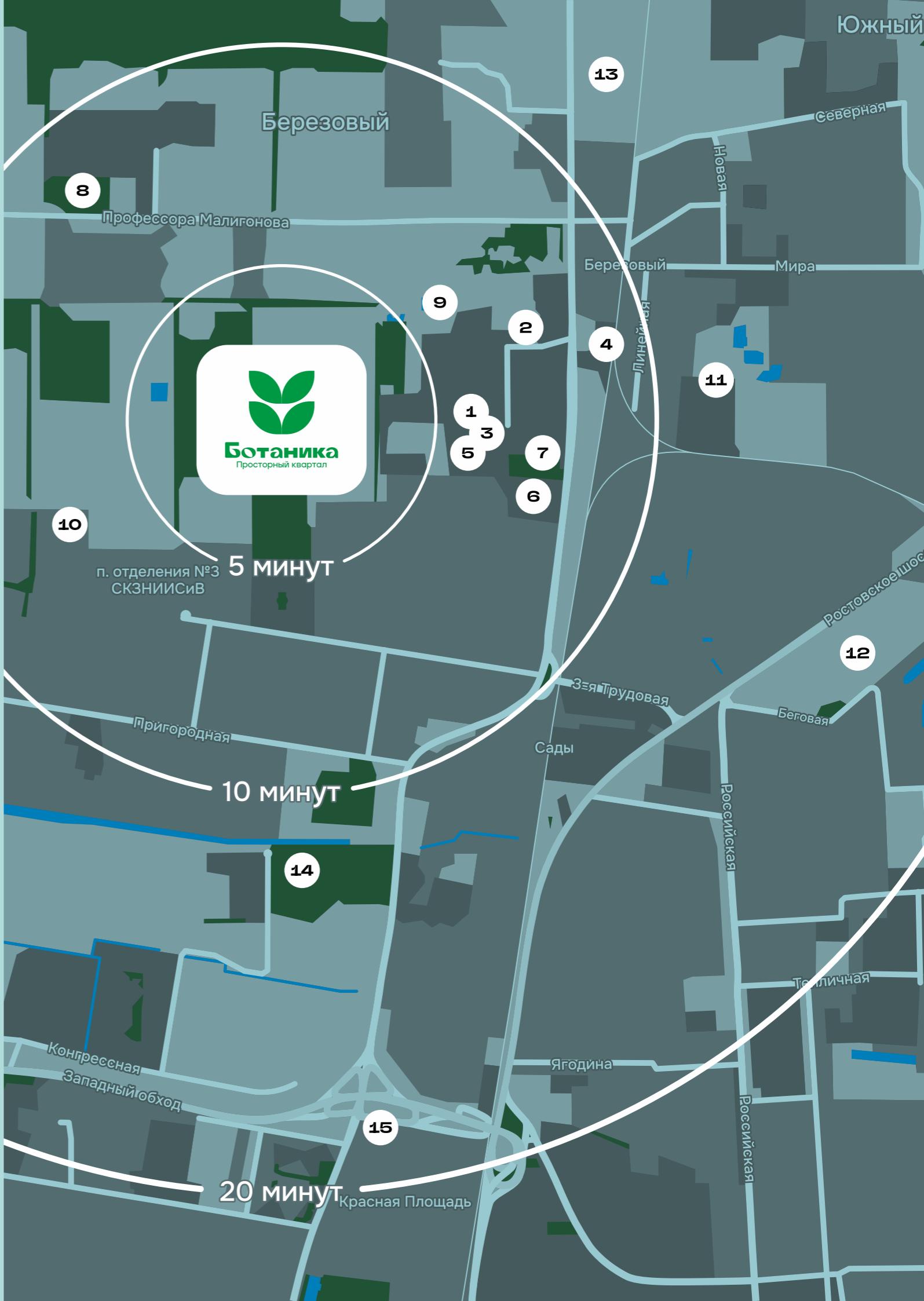
**До 40 минут на машине:**  
аэропорт Краснодар.



**До 15 минут на машине:**

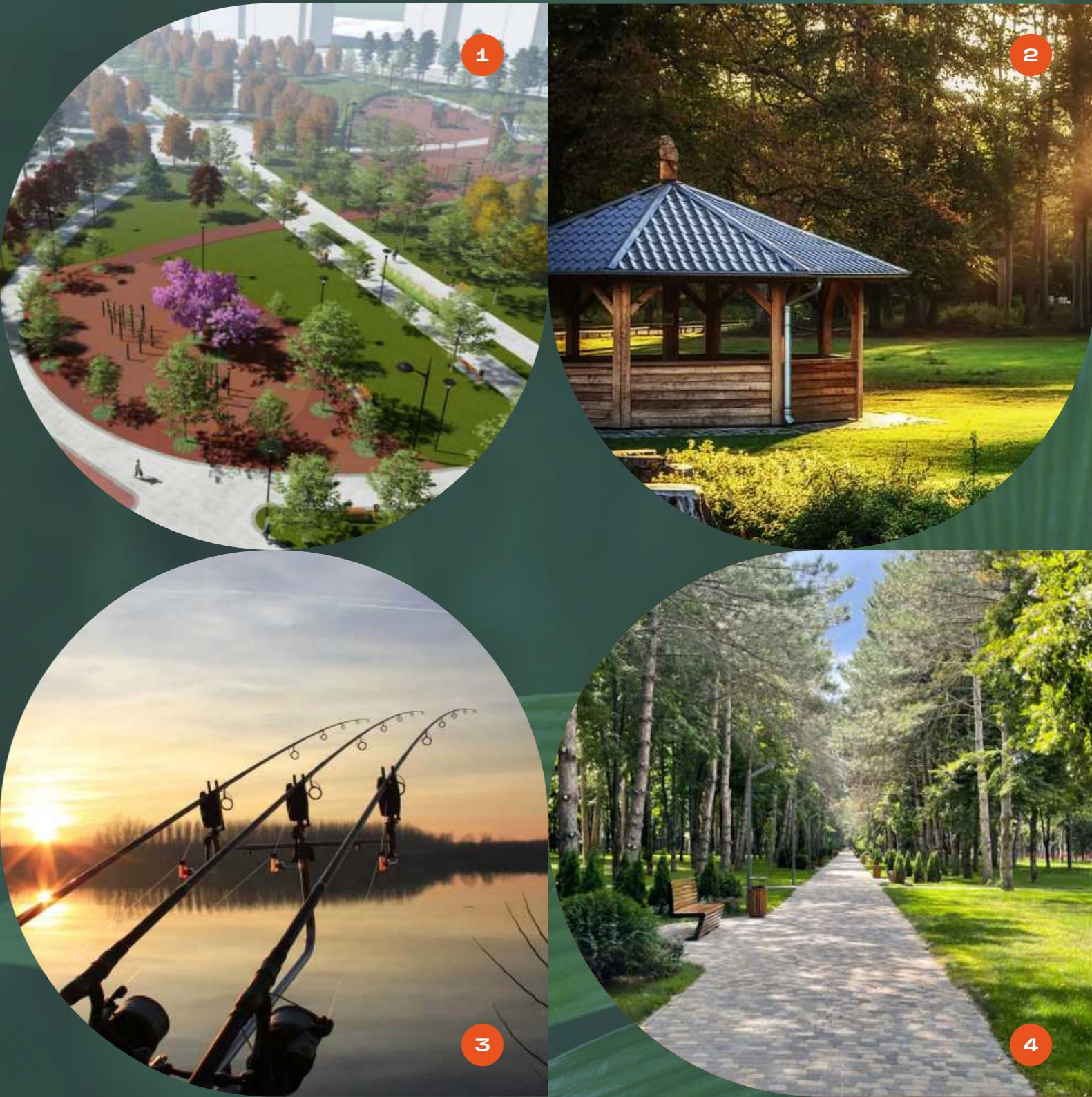
ГМ «Магнит Экстра», база отдыха «Ветловье», летняя резиденция «Санторини», загородный клуб Zaggaro, «Баскет-Холл», Город спорта, ТЦ «Красная Площадь», Краснодарский ипподром.

**35 минут на машине:**  
до центра Краснодара.



# МИНУТА до ГАРМОНИИ

- 1 Изумрудный сквер
- 2 Ветловье: отдых на природе
- 3 Ветловье: рыбалка
- 4 Городской сосновый сад



# БОТАНИКА В ЦИФРАХ:

**43 га**

площадь территории квартала

**6-9-18**

переменная этажность

**26 146 м<sup>2</sup>**

площадь парка

**1800**

мест в школе

**1702 м<sup>2</sup>**

площадь физкультурно-  
оздоровительного комплекса

**30%**

территории  
озеленение

**2**

поликлиники

**3**

детских сада

**16**

домов





Ключик Магазин квартир

1 Номер литера

Сосна Парк «Истоки»

Храм

Медведь Детский сад

Школа

Мяч Спортивный кластер

Парковка Наземный паркинг

Ладонь ФОК

Плюс Поликлиника

# ПАРК «ИСТОКИ»



Фирменная  
ротонда



Кубанская  
часовня



Сцена и  
амфитеатр



Пространство  
для детей



Холмистые  
массивы



Сухой  
ручей



Злаковые  
поля



Зона  
отдыха

# БОЛЕЕ 50 ВИДОВ РАСТЕНИЙ

На Кубани издревле ценили мудрость природы. Рядом с домами сажали лекарственные растения – мяту, шалфей, эхинацею, лаванду, кровохлебку. Они помогали в быту – от простых настоев при недомоганиях до ароматных трав для поддержания иммунитета всей семьи. Эти саженцы были не просто украшением двора, а настоящей аптекой под открытым небом, источником здоровья и гармонии.

В квартале «Ботаника» мы возвращаем эту традицию. Современные дворы и аллеи ожидают вместе с лекарственными растениями, которые будут высажены по всей территории. Здесь каждый сможет прогуляться среди ароматных трав, вдохнуть их свежесть и почувствовать связь с растительным миром, как когда-то делали наши предки. Природа заботится о здоровье и комфорте кубанских семей так же, как и века назад.



## РАСТЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ

Платан  
кленолистный



Яблоня  
декоративная



Кизил  
цветущий



Клен  
остролистный



Липа  
мелколистная



Груша  
каллериана



Сосна  
крымская



Ель  
сербская



# СПОРТА МНОГО НЕ БЫВАЕТ



Физкультурно-  
оздоровительный  
комплекс



5 км прогулочных  
машрутов



Многофункциональные  
спортивные площадки



Велодорожки



Воркаут-зоны

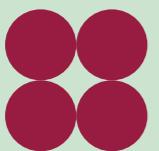


Тренажеры на  
свежем воздухе

# ВАШ СТАРТ – ■ ПРЯМО У ПОРОГА ДОМА

ЖК «Ботаника» – это ваш личный стадион под открытым небом. Продуманная сеть пешеходных и велодорожек протяженностью почти 5 км создает идеальный план для пробежки на рассвете, велопрогулки с семьей или спортивной ходьбы.

Самое время обзавестись умными часами! Делитесь своими рекордами и открывайте новые маршруты, не выезжая за пределы квартала. Ваши достижения станут частью живой, динамичной жизни «Ботаники».



# СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Новая школа  
на 1800 учеников



Три детских сада  
по 360 воспитанников



Детская  
поликлиника



Взрослая  
поликлиника

# ИГРОВЫЕ ◆ ДЕТСКИЕ площадки

Детские площадки выполнены в современном дизайне с отсылками к кубанским мотивам. Формы и детали переосмыслены по-новому и гармонично вписаны в среду.

Природные материалы делают игру тактильной и живой. Ребенку проще взаимодействовать с пространством и придумывать свои занятия.

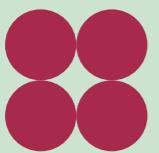
Для активных жителей предусмотрены спортивные зоны и воркаут-площадки. Можно тренироваться, встречаться с соседями или просто гулять в окружении зелени и свежего воздуха.



# СООБЩЕСТВО, где соседи становятся друзьями

В «Ботанике» создана среда, где добрососедские отношения становятся естественной частью жизни. Продуманные дворы, уютные лавочки и прогулочные аллеи располагают к непринужденному общению и новым знакомствам.

Здесь принято улыбаться при встрече, собираться вместе для отдыха или решения общих вопросов. Это пространство, где гармонично сочетаются уважение к личному и открытость к коммуникации.



# БЕЗОПАСНОСТЬ



Закрытая территория двора



Дворы без машин



Профессиональная охрана  
Патрулирование территории, контроль  
доступа и оперативное реагирование



Круглосуточное видеонаблюдение  
Контроль всех ключевых зон  
с записью на цифровые носители

# МЕСТО СИЛЫ ВАШЕЙ СЕМЬИ

В самом сердце квартала «Ботаника», среди природы и уюта, мы возведем не просто часовню, а тихую гавань для вашей души. Здесь можно будет найти минутку спокойствия, поделиться радостью или просто побывать наедине с собой.

Это место станет духовным центром нашего сообщества, объединяя соседей самыми светлыми чувствами.



# АРХИТЕКТУРА



ДОМА С ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТЬЮ  
6–9–18 ЭТАЖЕЙ

Такое решение позволяет каждой квартире получать максимум естественного освещения и открытых видов, а самому кварталу – выглядеть живым и динамичным.

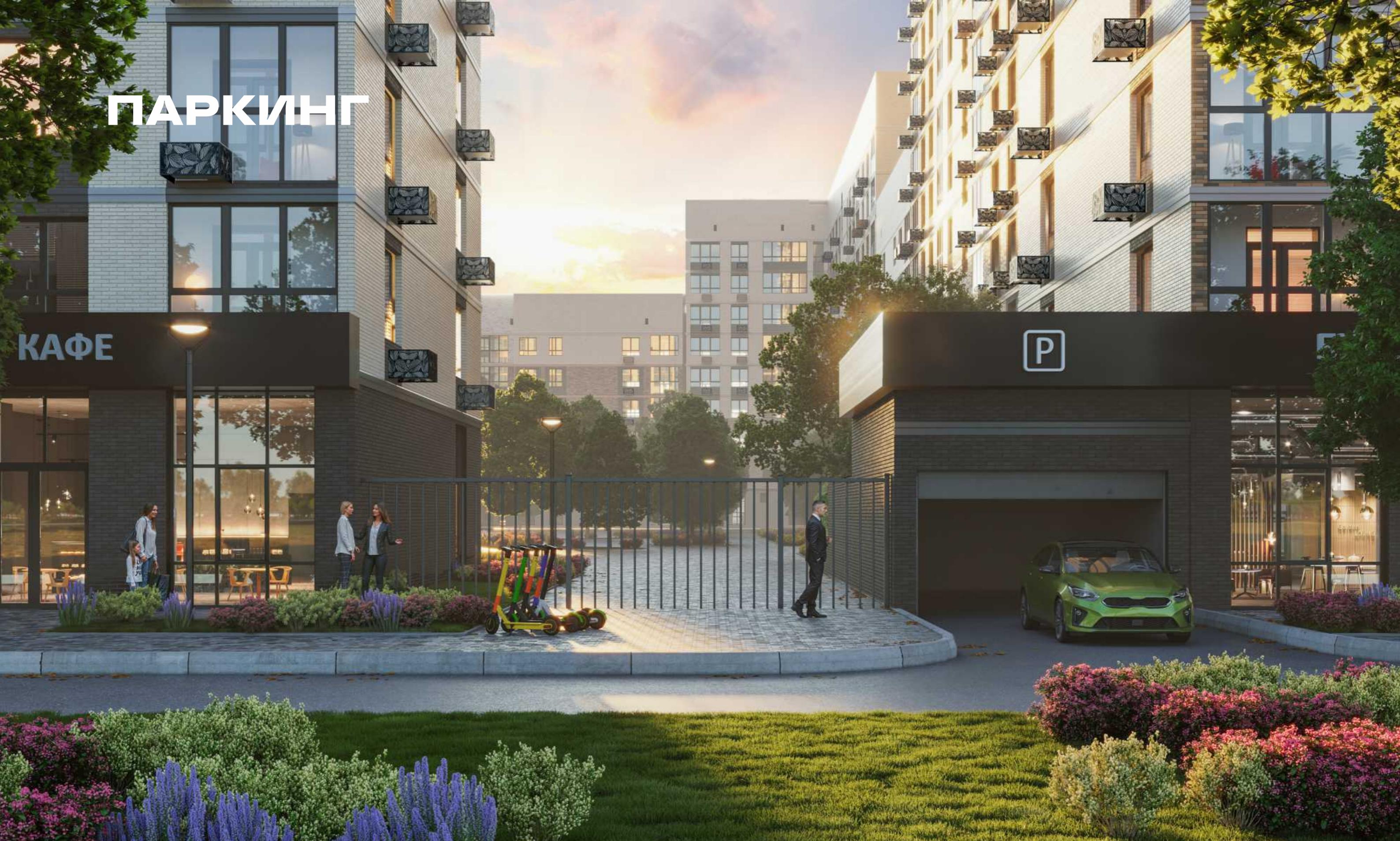
# ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



**ЮгСтройИнвест**  
ГРУППА КОМПАНИЙ



ДИЗАЙНЕРСКИЕ  
ХОЛЛЫ



ПАРКИНГ

КАФЕ



ПРОСТРАНСТВО  
БЕЗ КОМПРОМИССОВ



Подземный паркинг



Многоуровневый паркинг

Ваш автомобиль будет надежно защищен от любых погодных условий в нашем паркинге. Многоуровневая система безопасности включает круглосуточное видеонаблюдение и контролируемый доступ. Современные лифты доставят вас прямо до двери вашей квартиры – вам не придется выходить на улицу с парковки. Это максимальный комфорт в любое время года и суток.

# КОММЕРЦИЯ: УДОБСТВО, КОТОРОЕ ВСЕГДА РЯДОМ

Сделайте свою жизнь максимально комфортной – все необходимое будет в шаговой доступности. Мы создаем коммерческие пространства как важнейший элемент качественной жизни, где каждый сервис становится частью вашей повседневной заботы.

Мы продумали все за вас:

- Удобное зонирование для быстрого доступа к услугам для всех жителей.
- Идеальное наполнение – от утренней кофейни и свежей пекарни до аптеки и салонов красоты.

«Ботаника» также станет территорией возможностей для предпринимателей. Разнообразие площадей и гибкие условия аренды позволяют жителям вести бизнес буквально в двух шагах от дома.



# О ГК «ЮГСТРОЙИНВЕСТ»

«ЮгСтройИнвест» на протяжении более 20 лет предан идее строительства и созидания настоящего культурного наследия. В каждом случае мы работаем в соответствии с самыми высокими стандартами в области градостроительства.

«ЮгСтройИнвест» возводит целые микрорайоны, которые придают энергию городам и наполняют жизни тысяч людей счастьем.

**6 801 509 м<sup>2</sup>**

сдано

**383**

домов сдано

**32**

социальных объектов построено

**6**

торгово-офисных центров построено



**22**

года на рынке

**11**

микрорайонов построено





Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435 п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта, не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в Офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Актуальные условия продаж можно узнать у менеджеров отдела продаж.