



**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, уединение среди природы. Ценности, которые мы всегда искали на просторах Родины, теперь в просторном квартале «Ботаника».





# САМЫЙ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ

Здесь природа — не элемент благоустройства,  
а полноценная 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

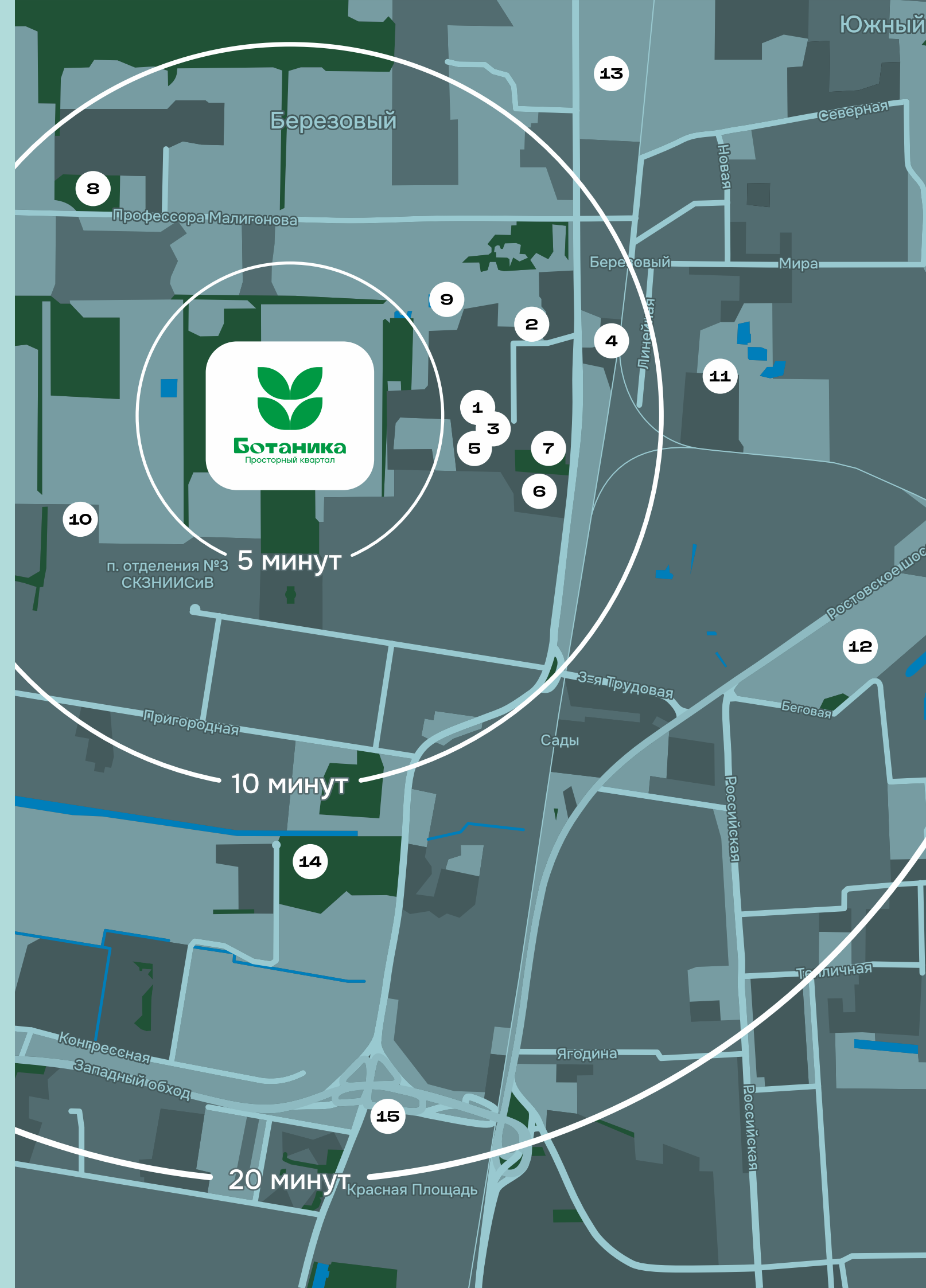
- 8** Городской сосновый сад
- 9** База отдыха «Ветловье»
- 10** Загородный клуб «Санторини»
- 11** Турбаза Country House
- 12** Краснодарский ипподром
- 13** Магнит Экстра
- 14** Город Спортa
- 15** ТЦ «Красная Площадь»

**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 Zagarro,  
«Баскет-Холл», Город спорта, ТЦ «Красная  
Площадь», Краснодарский ипподром.

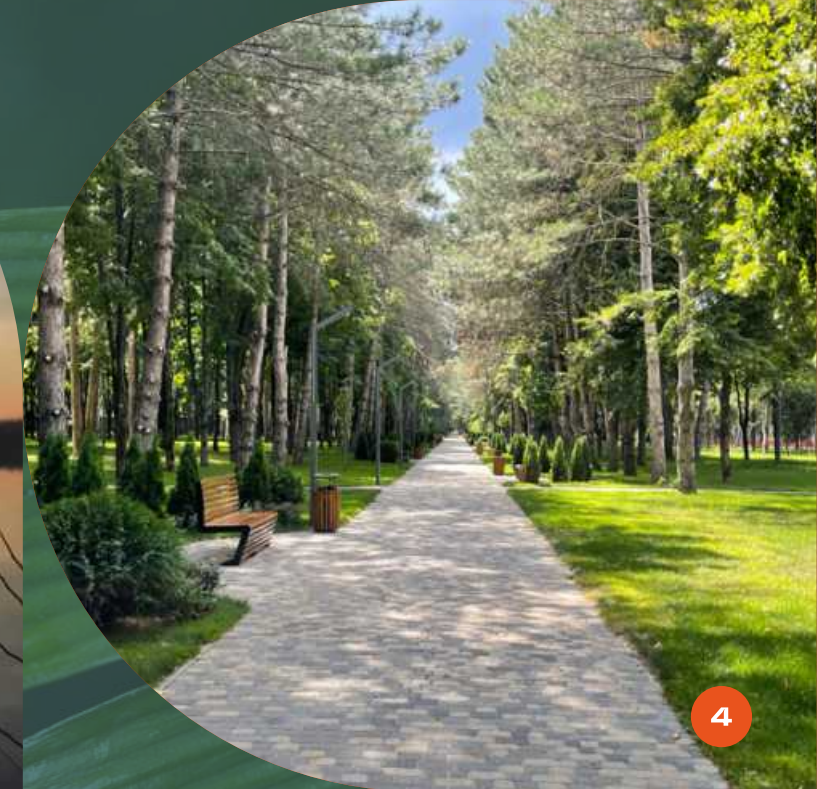
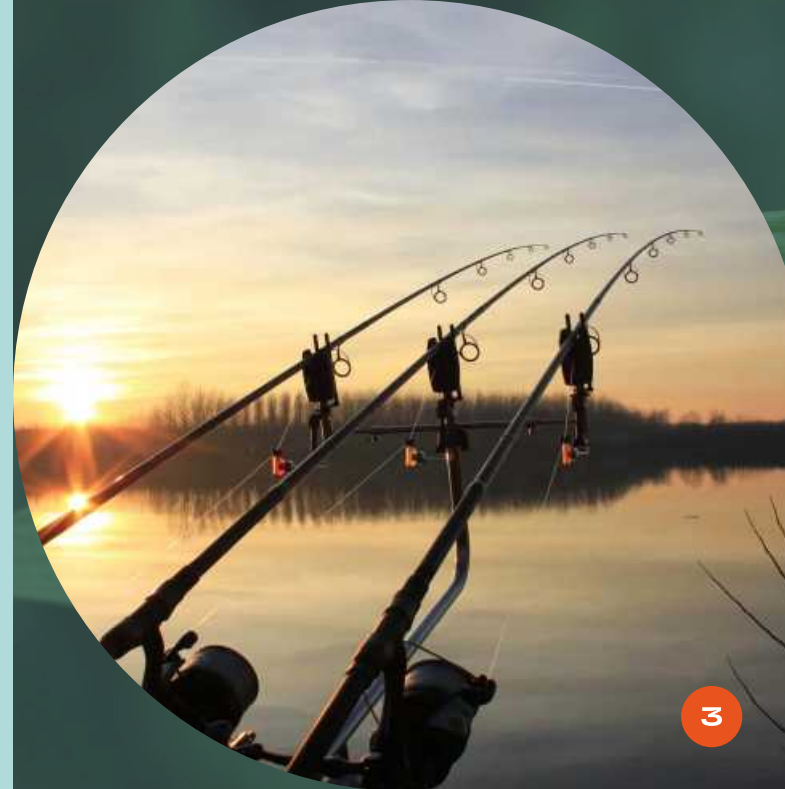
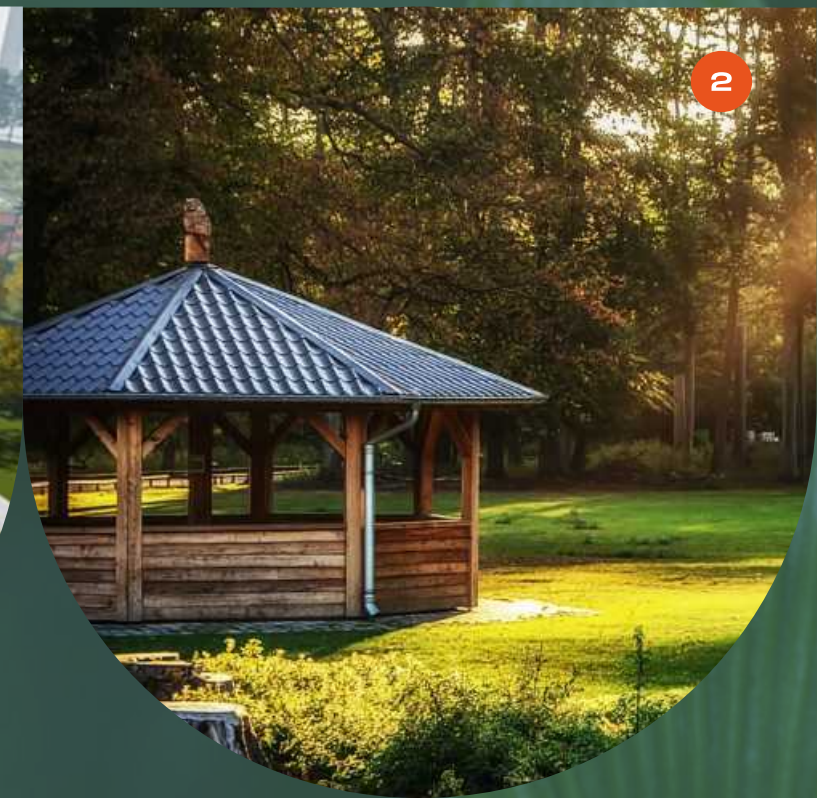
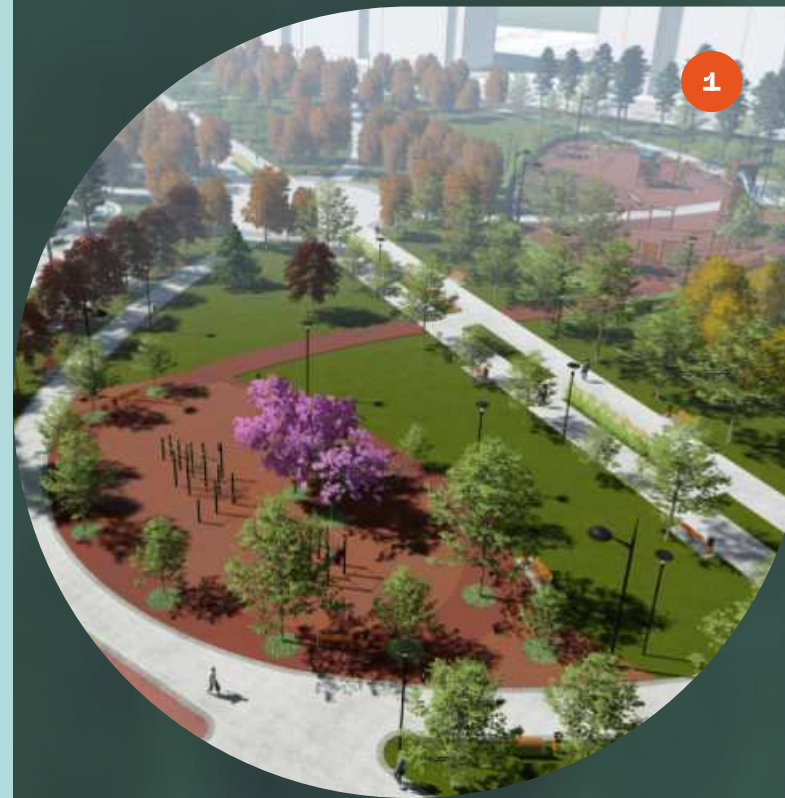
**35 минут на машине:**  
до центра Краснодара.





# 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

**30%**

территории озеленение

**6-9-18**

переменная этажность

**2**

поликлиники

**26 146 м<sup>2</sup>**

площадь парка

**3**

детских сада

**1800**

мест в школе

**16**

домов

**1702 м<sup>2</sup>**

площадь физкультурно-оздоровительного комплекса







- |   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
|  Магазин квартир |  Парк «Истоки» |  Детский сад |  Спортивный кластер |  ФОК         |
|  Номер литеры    |  Храм          |  Школа       |  Наземный паркинг   |  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 оживают 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  
маршрутов



Многофункциональные  
спортивные площадки



Велодорожки



Воркаут-зоны



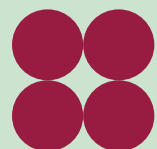
Тренажеры на  
свежем воздухе



# 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

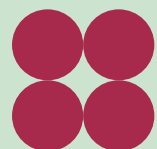


# ИГРОВЫЕ ♦ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

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



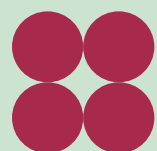
Круглосуточное видеонаблюдение  
Контроль всех ключевых зон  
с записью на цифровые носители



# 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 побыть 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



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 позволят 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.