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 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. Магнит Экстра
13. Город Спорта
14. ТЦ «Красная Площадь»


Березовый
Профессора Малигонова
Ботаника
Просторный квартал
5 минут
10 минут
20 минут
п. отделения №3
СКЗНИИСиВ
Пригородная
Зэя Трудовая
Сады
Конгрессная
Западный обход
Ягодина
Красная Площадь
Невская
Линейная
Российская
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

До 10 минут пешком:
школа № 107, детский сад № 108, поликлиника №8, Изумрудный сквер, ТЦ «Душистый», ТЦ «Молодежный».

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.

До 40 минут на машине:
аэропорт Краснодар.

Изумрудный сквер



Ветловье: отдых на природе



Ветловье: рыбалка



Городской сосновый сад



БОТАНИКА В ЦИФРАХ:

43 га
площадь территории квартала

6-9-18
переменная этажность

26 146 м²
площадь парка

1800
мест в школе

1702 м²
площадь физкультурно-оздоровительного комплекса

30%
территории озеленение

2
поликлиники

3
детских сада

16
домов





Магазин квартир
Номер литера
Парк «Истоки»
Храм
Детский сад
Школа
Спортивный кластер
Наземный паркинг
ФОК
Поликлиника

ПАРК «ИСТОКИ»



Фирменная ротонда



Сцена и амфитеатр



Кубанская часовня



Пространство для детей



Холмистые массивы



Злаковые поля



Сухой ручей



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.

Кизил
цветущий



Платан
кленолистный



Клен
остролистный



Яблоня
декоративная



Сосна
крымская



Липа
мелколистная



Ель
сербская



Груша
каллериана



СПОРТА МНОГО НЕ БЫВАЕТ



Физкультурно-оздоровительный комплекс



Многофункциональные спортивные площадки



Воркаут-зоны



5 км прогулочных машрутов



Велодорожки



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








квартиры\45-90

ПАРКИНГ

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.


КАФЕ

О ГК «ЮСИ»

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

6 801 509 м²
сдано

383
домов сдано

22
года на рынке

32
социальных объектов построено

11
микрорайонов построено

6
торгово-офисных центров 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. Качественно 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.



*1700