



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

نمط حياة مستدام **لغد أفضل**

A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**

الحي المستدام
Sustainable District



نمط حياة مستدام **لغد أفضل**
A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**



CONTENT

About Yiti - Oman	03
What Makes us Sustainable	05
Master Plan	07
Project Location	10
Facilities	11
The Sustainable District	20
West District - Courtyard Villa	23
East District - Garden Villa	29

نمط حياة مستدام لغد أفضل
A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR A BETTER TOMORROW

THE
SUSTAINABLE
CITY YITI

Introducing Phase 1 of Yiti Integrated Tourism Project

The Yiti Integrated Tourism Development stands as a symbol of urbanisation and sustainability in the Sultanate of Oman. Located in the capital city of Muscat along the serene waters of the Arabian Sea, this upcoming sustainable destination is distinguished by its rich environmental diversity, unique sustainable experiences and promising opportunities.

Using clean energy, water and waste recycling, food production, clean mobility, and better air quality, The Sustainable City - Yiti aims to be net zero carbon by 2040 in line with Oman's sustainability goals. By keeping people at its heart, the city's strength of community spirit endures as we come together with our residents to lead the change towards a brighter tomorrow.



تقدم لكم المرحلة الأولى من مشروع يتي السياحي المتكامل

يعد مشروع يتي السياحي المتكامل أيقونة تجسد ركائز التنمية الحضرية والاستدامة في السلطنة. يقع المشروع في العاصمة مسقط ويتميز بموقعه الاستراتيجي الفريد على بحر العرب، ويتسم بمقوماته الطبيعية الغنية التي تعكس التنوع البيئي في السلطنة، مما يشكل وجهة فريدة تلبّص بالحياة والفرص الواعدة.

ستحقق المدينة المستدامة - يتي معادلة صافي صفر الكربون بحلول العام 2040 بما يتوافق مع أهداف عُمان للاستدامة، ذلك أنها تعتمد نظاماً ومفاهيم جوهريّة تشتمل على استخدام الطاقة النظيفة، وإعادة تدوير المياه والنفايات، والإنتاج الذاتي للغذاء، والتنقل النظيف، وجودة أفضل للهواء، وتوفر المدينة لسكانها مجتمعاً متكاملًا يتوافر فيه أفضل الخدمات ومقومات الحياة، وتتسم بروح جماعية يتشارك فيها سكانها الرغبة في قيادة التغيير نحو غد أكثر إشراقاً.



المدينة المُستدامة - يتي هي مشروعٌ نوعيٌّ جديد جاء ثمرة تصافر الجهود والرؤى بين الشركة العمانية للتنمية السياحية (مجموعة عُمران) وشركة دايموند ديفلوربرز

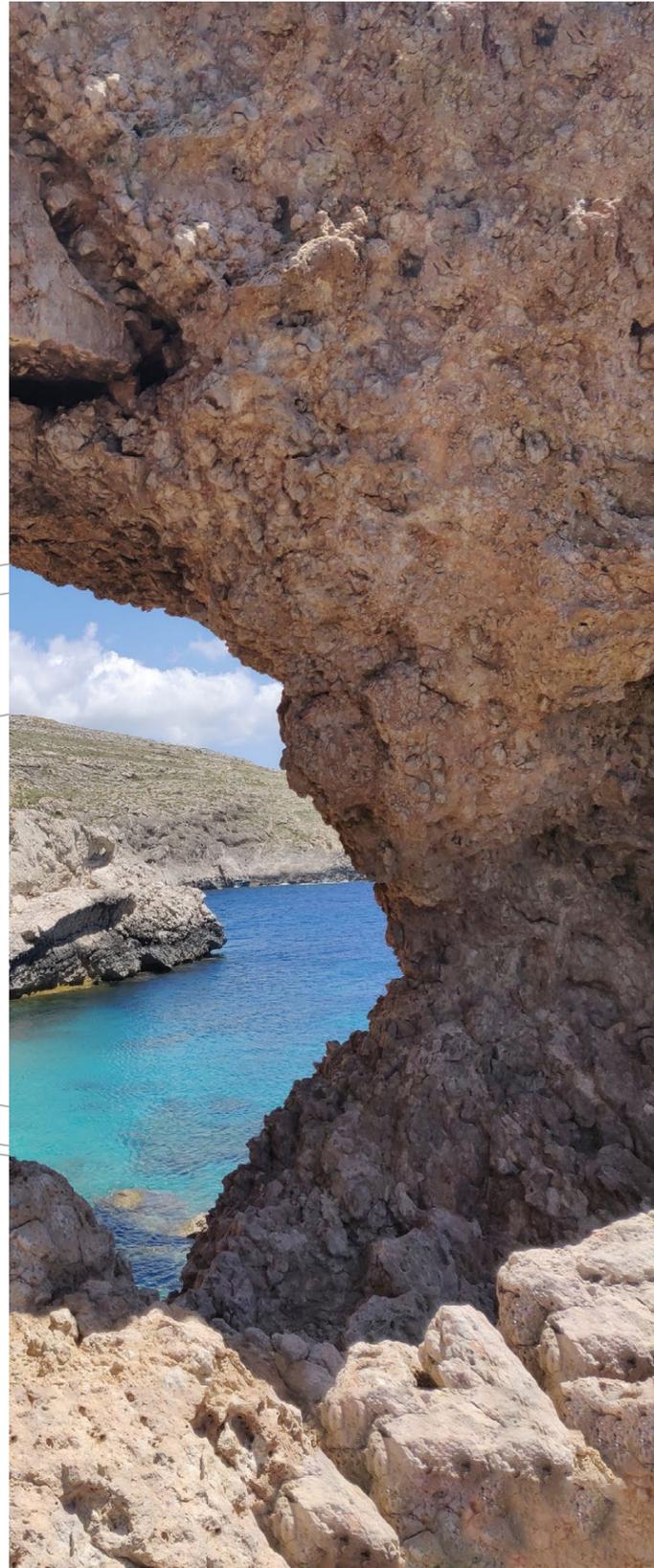
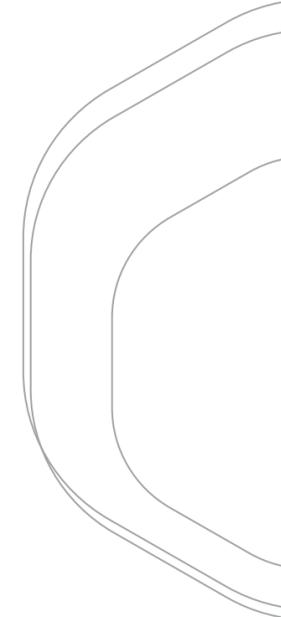
لتطوير المرحلة الاولى من مشروع يتي السياحي المتكامل، ليكون مشروع عالمي المستوى ومتعدد الاستخدامات يعتمد أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. اختير للمدينة موقعٌ ساحليٌّ رائع على شريط ساحلي خلاب مطل على خليج عُمان، وهي تشكل أيقونةً معماريةً تجتمع فيها مقومات الريادة في مفاهيم الاستدامة مع جودة لا تُضاهى في أسلوب العيش والحياة ضمن مجتمع متكامل على أرض سلطنة عُمان.

صُمم هذا المشروع الفريد ضمن رؤية تستهدف تحسين جودة حياة السكان والارتقاء بنمط معيشتهم، وتوفير كل ما يتوافق مع احتياجات الأجيال المقبلة ومتطلباتهم، من دون أي مساومة على مستويات الجودة وشمولية الخدمات. يدير هذا المشروع المُستحدث بعضٌ من أفضل قادة الفكر في العالم، ويقدم فرصاً واسعةً للتعليم وتطوير البحوث، ويتيح لسكانه أسبقية قيادة التغيير نحو تقليل البصمة الكربونية وبلوغ الأهداف المستقبلية، اليوم.

Oman Tourism Development Company (OMRAN Group) and Diamond Developers

have joined forces to create a world-class, mixed use project that meets the highest standards of social, environmental, and economic sustainability. Perched on the picturesque coastline overlooking the Gulf of Oman, The Sustainable City Yiti (TSC Yiti), the first phase of Yiti Integrated Tourism Development, brings together a pioneering vision of sustainability and an unparalleled quality of community living to Oman.

The project, designed to improve quality of life for residents, makes no compromises on the needs of future generations. Directed by some of the best thought leaders in the world, TSC Yiti presents opportunities for research and learning, empowering residents to lead the change towards minimizing our carbon footprint, realizing the goals of the future today.



What makes us Sustainable?

The Sustainable City Yiti follows the blueprint for low-carbon living that was pioneered by the first Sustainable City in Dubai in 2016.

Social Sustainability

Through amenities & community out reach programs.

- Indoor & outdoor gyms
- Cycling & jogging tracks
- Equestrian club & horse track
- Park playgrounds
- Kindergarten
- Swimming pools
- Mosque & prayer rooms
- Health clinics
- Wellness Center
- School & educational programs
- Autism Center
- A thriving hospitality sector that includes 4 & 5 star hotels

Environmental Sustainability

Maintained through passive & active design strategies.

- Urban farms & greenhouses
- 100% renewable energy sources
- Recycling water for irrigation
- Humidity harvesting
- Efficient homes with smart design
- EV charging stations
- Waste recycling

Economic Sustainability

Facilitated through operational efficiencies, savings for residents & contribution to a green economy.

- Huge savings on electricity & water bills
- Job creations
- Supporting local businesses & adding in-country value
- Smart design leading to lower operational costs
- Promotion of circular economy

ما الذي يجعلنا مدينة مستدامة ؟

تتبنى المدينة المستدامة - يتي نموذجاً للمعيشة منخفضة الكربون ابتكرته واعتمده أول مدينة مستدامة افتتحت في دبي العام 2016.

استدامة اجتماعية

من خلال تطوير المرافق العامة وبرامج التواصل المجتمعي.

- صالات رياضية داخلية وخارجية
- مسارات للجري والدراجات الهوائية
- نادٍ للفروسية ومسار لركوب الخيل
- حدائق وملاعب للأطفال
- روضة أطفال
- أحواض سباحة
- مسجد ومُصليات
- عيادات طبية
- مركز اللياقة الصحي
- برامج مدرسية وتعليمية
- مركز للتوحد
- مرافق ضيافة فاخرة تضم فنادق فئة 4 و5 نجوم

استدامة بيئية

تتحقق من خلال استراتيجيات تصميم نوعية تتسم بالفعالية.

- مزارع حضرية وبيوت خضراء
- إنتاج 100% من إحتياجات الطاقة عبر مصادر المتجددة
- إعادة استخدام المياه لعمليات للري
- أنظمة خاصة لجمع مياه الشرب من الهواء
- منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
- محطات شحن للمركبات الكهربائية
- إعادة تدوير النفايات

استدامة اقتصادية

مفهومٌ تضمنه الكفاءات التشغيلية، للتوفير في تكلفة التشغيل، والإسهام في الاقتصاد الأخضر.

- توفير هائل في فواتير الكهرباء و المياه
- إيجاد فرص العمل
- دعم الإقتصاد المحلي
- تصميم ذكي يسهم في خفض النفقات التشغيلية
- تشجيع الاقتصاد الدائري

مخطط المشروع
Master Plan



1 الحي المستدام
Sustainable District

3 مسجد مستدام
Sustainable Mosque

5 مجمع رياضي
Sports Complex

7 مركز توحد
Autism Centre

9 مدرسة وحضانة
School & Nursery

11 ساحة المهرجانات
Festival Park

13 فندق 4 نجوم
4 Star Hotel

2 البلازا
Plaza

4 مركز صحي
Wellness Centre

6 مركز الفروسية
Equestrian Centre

8 شقق فاخرة
Branded Residences

10 مختبر سي
SEE Lab

12 الحزام الأخضر
Green Spine

14 منتجع 5 نجوم
5 Star Resort

9.38 مساحة مليون قدم مربع
Million Sq.Ft. Plot



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

خليج عُمان
Gulf of Oman



موقع المشروع Project Location

تقع المدينة المستدامة في موقع استراتيجي يربطها بالعديد من المواقع السياحية.
The Sustainable City - Yiti is strategically located and is also close to several touristic destinations.



SEE Lab

SEE Lab showcases renewable energy, technologies, indoor vertical farming, small-scale dairy farming, humidity harvesting, solid waste treatment, and smart mobility. SEE Lab also houses SEE Institute, a net zero carbon learning facility for professionals working in urban sustainability practices.

School & Nursery

An onsite school and nursery are accessible from all areas by walking or biking without having to cross any road. The school and the nursery follow sustainability ethos and are also powered by rooftop solar energy.

مختبر سي

يعرض مختبر "سي" تقنيات الطاقة المتجددة، والزراعة العمودية الداخلية، ومزارع صغيرة لإنتاج الألبان، وتجميع بخار الماء المتكثف في الغلاف الجوي، ومعالجة النفايات الصلبة، والتنقل الذكي. كما يضم المختبر معهد "سي"، وهو مركز تعليمي صافي صفر الكربون مخصص للعاملين في مجال الاستدامة الحضرية.

مدرسة وحضانة

يسهل الوصول إلى المدرسة والحضانة من جميع المناطق، سواء مشياً أو باستخدام الدراجات بدون الحاجة لعبور أي طرق مخصصة للسيارات. وتبنى المدرسة والحضانة قيم ومفاهيم الاستدامة، ويتم تشغيلهما كذلك بأنظمة الطاقة الشمسية المثبتة على السطح.

Sports Complex

As part of an all-encompassing approach to sustainable development, the city facilitates an active lifestyle through the integration of gyms, a sports complex, a 7.4km running and cycling track, outdoor fitness stations, tennis courts, basketball courts, a skate park, 11 playgrounds, swimming pools, an equestrian club and riding track, over 3km of hiking trails and access to non-motorised water-sports on the beach.

Green Spine

The green spine runs along the majority of the development and is planted with trees and shrubs that thrive in Oman's environment. Being a productive landscape, residents can farm the community allotments and greenhouses are used to grow herbs and leafy green vegetables.

مجمع رياضي

كجزء من نهجها الشامل لضمان متطلبات التنمية المستدامة، توفر المدينة نمط حياة حيوياً وصحياً عبر مجموعة من الصالات الرياضية مع مجمع رياضي ومسار للجري وركوب الدراجات بطول 7.4 كم، إلى جانب مراكز خارجية للياقة البدنية وملاعب للتنس وكرة السلة ومنتزه للتزلج، و 11 ملعباً وأحواض سباحة ونادٍ للقوسية ومسار لركوب الخيل ومسارات بطول يزيد على 3 كيلومترات مصممة للمشبي لمسافات طويلة، إضافة إلى الرياضات المائية الشاطئية التي لا تعتمد على استخدام الآلات والمركبات.

الحزام الأخضر

يمتد الحزام الأخضر على طول أغلب مساحات المشروع، وهو مزروع بفصائل متنوعة من الأشجار والشجيرات التي تنمو و تزدهر في بيئة عُمان، وإمكان المقيمين زراعة مخصصاتهم الغذائية ضمن المساحات الخضراء المخصصة لهذا الغرض، كما يتم زراعة الأعشاب والخضراوات الورقية في البيوت الخضراء.



5 Star Marina Resort

This five-star resort has a range of restaurants, leisure facilities, lounges and beach front access. The resort also manages 132 luxury branded apartments.

4 Star Neighbourhood Hotel

The four-star Hotel is characterized by a neighbourhood spirit and friendly atmosphere and echoes the community's sustainability ethos.

منتجج 5 نجوم

يحتوي هذا المنتجج من فئة الخمسة نجوم على مجموعة من المطاعم والمرافق الترفيهية والصالات مع إمكانية الوصول المباشر إلى الشاطئ، إضافة إلى 132 شقة فاخرة مزودة بأفضل الخدمات.

فندق 4 نجوم

فندق ذو أربعة نجوم بتصميم يعكس طابع المدينة الدافئ والصادق للبيئة.



مركز توحد

يُعدّ هذا المركز أحد أكبر المراكز في المنطقة لفهم اضطرابات طيف التوحد والاضطرابات الأخرى ذات الصلة. وقد صُمم ليخدم نهجاً شاملاً ومتكاملاً بهدف تمكين الأفراد ذوي اضطراب طيف التوحد وعائلاتهم من الاندماج في الحياة اليومية.

نادي الفروسية

77 حصاناً للتدريب على الفروسية يناسب مختلف مستويات المهارات ومسار لركوب الخيل بطول 1.2 كيلومتر.

Autism Centre

One of the region's largest centres offering a comprehensive and integrated approach towards autism spectrum disorders (ASD) and other related disorders. The center's holistic approach is designed to empower both affected individuals and their families to navigate daily life.

Equestrian Centre

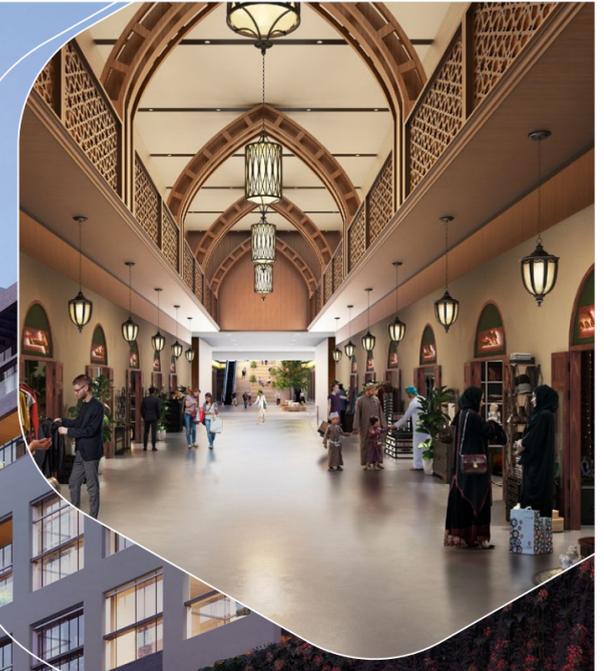
The equestrian center features 77 Trained horses to suit a range of abilities and includes a 1.2km riding track.



بلازا
Plaza



المسجد المستدام
Sustainable Mosque



شقق فاخرة
Branded Residences





مسار الدراجات الهوائية Cycling Track

يمتد المسار حول المنطقة السكنية والخالية من السيارات، لتشجيع السكان على استخدام الدراجات الهوائية في التنقل.

The dedicated cycling track encourages people to go car-free by providing non-vehicular Sikkas within the sustainable district.

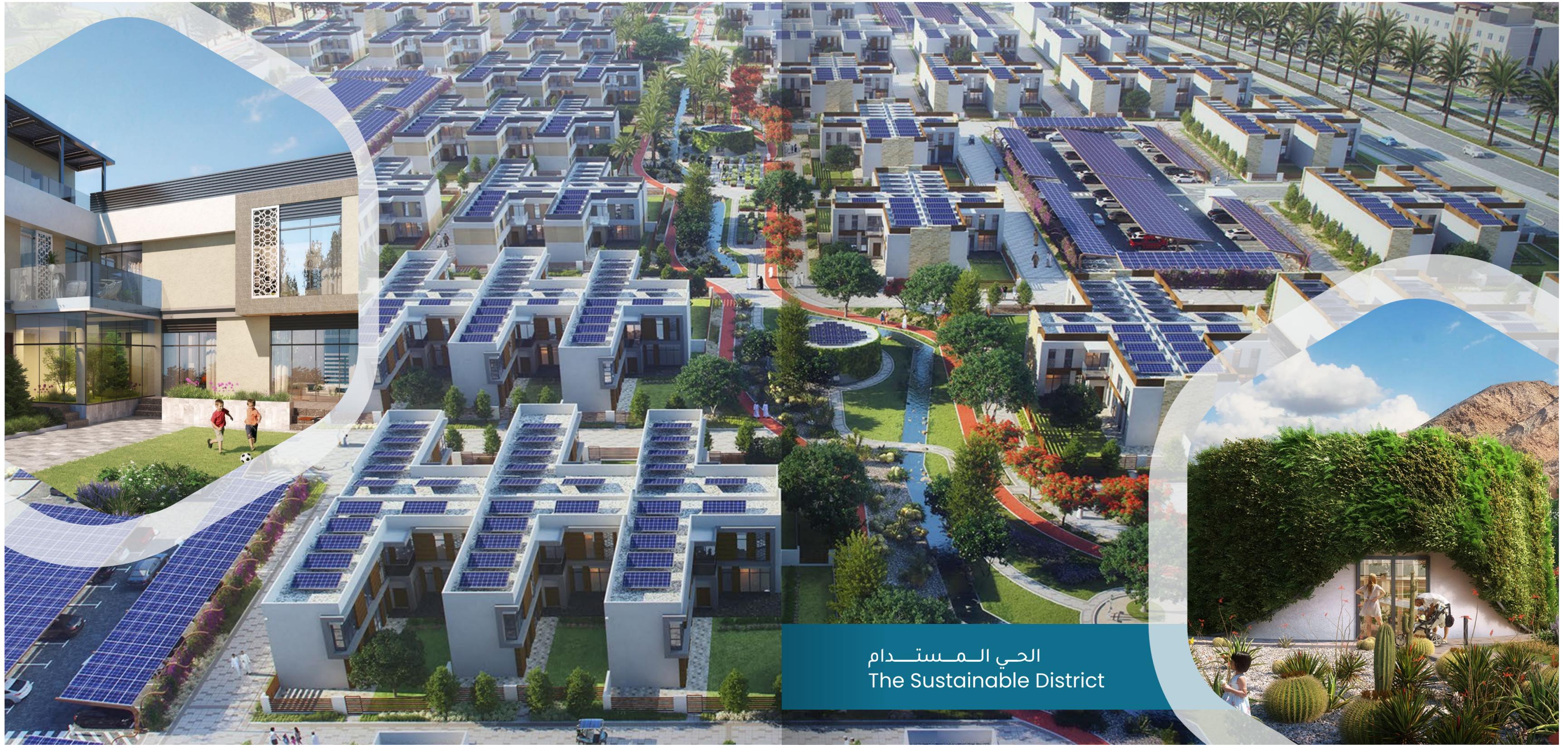


مسار الجري Jogging Track

يمتد مسار للجري بطول 7.4 كم على كامل امتداد الحزام الأخضر ومنتزه الواجهة البحرية.

A 7.4 km jogging track runs along the entire stretch of the green spine and the waterfront promenade.





الحي المستدام
The Sustainable District



الحي المستدام Sustainable District



الحي المستدام The Sustainable District

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 الفلل الغربية - شبه منفصلة
West Villas - Semi Detached | 5 المدرسة المستدامة
Green School |
| 2 الفلل الشرقية - منفصلة
East Villas - Detached | 6 أحواض السباحة
Swimming Pools |
| 3 الحزام الأخضر
Green Spine | 7 مسار المشي
Walking Track |
| 4 مواقف السيارات
Cluster Parking | 8 حديقة مستدامة
Sustainable Park |

الحي المستدام - غرب
Sustainable District - West
264 Courtyard Villas

الحي المستدام - شرق
Sustainable District - East
36 Courtyard Villas



الحي الغربي - فيلا 3 أو 4 غرف نوم
West District - Courtyard Villa
3 & 4 Bedroom

الحي المستدام - الغربي
Sustainable District
(SD) West





الحي الغربي فيلا 3 أو 4
غرف نوم نموذج 1
West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 1



الحي الغربي فيلا 3 أو 4
غرف نوم نموذج 2
West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 2



الحي الغربي فيلا 3 أو 4
غرف نوم نموذج 3
West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 3

مكونات الفيلا Property Features

- 3 غرف نوم
3 Bedrooms
- 5 حمامات
5 Bathrooms
- شرفة
Balcony
- حديقة خاص
Private Garden
- حوض سباحة مشترك
Community Pool
- 1 غرفة خادمة
1 Maid Room
- مساحة البناء 256 م.م
Built Up Area 256 m²
- إجمالي المساحة الأرضية 238 م.م
Gross Floor Area 238 m²

مميزات إضافية Extra Features

- أجهزة منزلية
Kitchen Appliances
- نوافذ زجاجية مزدوجة العزل
Double Glazed Insulated Windows
- كفاءة تسخين وتبريد عالية
High Efficiency Cooling & Heating
- تركيبات وأجهزة فعالة
Efficient Fixtures & Appliances

Courtyard Villa Three Bedroom Unit



الطابق الأرضي
GROUND FLOOR



الطابق الأول
FIRST FLOOR

Courtyard Villa Four Bedroom Unit



الطابق الأرضي
GROUND FLOOR



الطابق الأول
FIRST FLOOR

مكونات الفيلا Property Features

- 4 غرف نوم
4 Bedrooms
- 6 حمامات
6 Bathrooms
- شرفة
Balcony
- حديقة خاص
Private Garden
- حوض سباحة مشترك
Community Pool
- 1 غرفة خادمة
1 Maid Room
- مساحة البناء 285 م.م
Built Up Area 285 m²
- إجمالي المساحة الأرضية 266 م.م
Gross Floor Area 266 m²

مميزات إضافية Extra Features

- أجهزة منزلية
Kitchen Appliances
- نوافذ زجاجية مزدوجة العزل
Double Glazed Insulated Windows
- كفاءة تسخين وتبريد عالية
High Efficiency Cooling & Heating
- تركيبات وأجهزة فعالة
Efficient Fixtures & Appliances



الحي الشرقي - فيلا 4 غرف نوم
East District - Garden Villa
4 Bedroom



الحي المستدام - الشرق
Sustainable District
(SD) East





فيلا 4 غرف نوم Garden Villa 4 Bedroom Elevation



Garden Villa Four Bedroom Unit



الطابق الأرضي
GROUND FLOOR

الطابق الأول
FIRST FLOOR



شطح
ROOF

مكونات الفيلا Property Features

- 4 غرف نوم
Bedrooms 4
- 6 حمامات
Bathrooms 6
- شرفة
Balcony
- حديقة خاص
Private Garden
- حوض سباحة مشترك
Community Pool
- غرفة خادمة
Maid Room 1
- موقف سيارات
Parking
- مساحة البناء 459 م.م
Built Up Area 459 m²
- إجمالي المساحة الأرضية 378 م.م
Gross Floor Area 378 m²

ميزات إضافية Extra Features

- أجهزة منزلية
Kitchen Appliances
- نوافذ زجاجية مزدوجة العزل
Double Glazed
Insulated Windows
- كفاءة تسخين وتبريد عالية
High Efficiency Cooling
& Heating
- تركيبات وأجهزة فعالة
Efficient Fixtures &
Appliances

لقد أسسنا مجتمعاً استثنائياً متطلعاً إلى الأمام، تتوافر فيه أرقى مستويات المعيشة بأفضل معايير الجودة من دون المساومة على تلبية احتياجات الأجيال المقبلة. **شاركنا حياة المستقبل، اليوم.**

We have cultivated an exceptional and forward-facing community that provides the highest standards of living without compromising the needs of future generations.

Join us in realizing the future, today.

 TSCYiti ThesustainablecityYiti TheSustainableCity_Yiti www.thesustainablecity-yiti.com**8000 33 33**hello@thesustainablecity-yiti.com