



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

نمط حياة مستدام لغد أفضل

A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**

البلازا
THE PLAZA



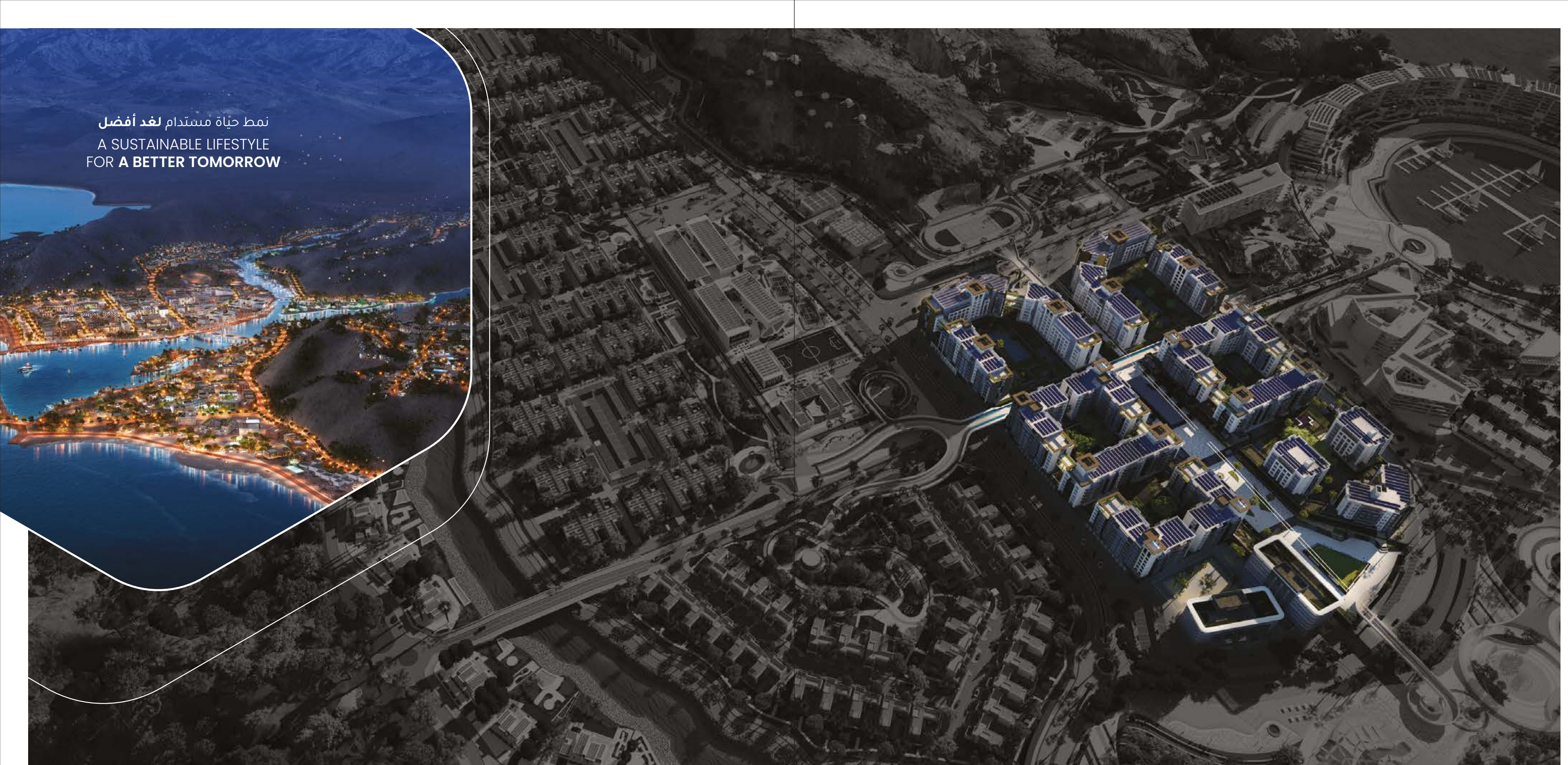
نمط حياة مستدام **لغد أفضل**
A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**



CONTENT

About Yiti - Oman	03
What Makes us Sustainable	05
Master Plan	07
Project Location	10
Facilities	11
The Plaza	19
Studio Apartment	23
One Bedroom Apartment	27
Two Bedroom Apartment	37
Three Bedroom Apartment	49

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



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.

نقدم 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 تنبض بالحياة والفرص الواعدة.

ستحقق المدينة المستدامة - يتي معادلة صافي صفر الكربون بحلول العام 2040 بما يتوافق مع أهداف عُمان للاستدامة، ذلك أنها تعتمد نظاماً ومفاهيمً 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 المستدامة - يتي THE SUSTAINABLE CITY - YITI



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

لتطوير المرحلة الاولى من مشروع يتي السياحي المتكامل، ليكون مشروع عالمي المستوى ومتعدد الاستخدامات يعتمد أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. اختير للمدينة موقعٌ ساحليّ رائع على شريط ساحلي خلّاب 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، وينيخ 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
- 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
- Upto 100% renewable energy sources
- Recycling water for irrigation
- 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 واعتمدته 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
- 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 ما يصل إلى 100% من إحتياجات الطاقة عبر مصادر متجددة
- إعادة استخدام المياه لعمليات الري
- 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 والمياه
- 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
- 2 البلازا
Plaza
- 3 مسجد مستدام
Sustainable Mosque
- 4 مركز صحي
Wellness Centre
- 5 مجمع رياضي
Sports Complex
- 6 مركز الفروسية
Equestrian Centre
- 7 مركز توحّد
Autism Centre
- 8 شقق فاخرة
Branded Residences
- 9 مدرسة وحضانة
School & Nursery
- 10 مختبر سي
SEE Lab
- 11 ساحة المهرجانات
Festival Park
- 12 الحزام الأخضر
Green Spine
- 13 فندق 4 نجوم
4 Star Hotel
- 14 منتجع 5 نجوم
5 Star Resort

9.38
مساحة مليون قدم مربع
Million Sq.Ft. Plot

مخطط المشروع Master Plan



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

خليج عُمان
Gulf of Oman



40 دقيقة
MINS
مطار مسقط
Muscat Airport



28 دقيقة
MINS
جامع السلطان قابوس الأكبر
Sultan Qaboos Grand Mosque



23 دقيقة
MINS
الوبرا السلطانية
Royal Opera House



مسقط
MUSCAT



12 دقيقة
MINS
المتحف الوطني
The National Museum



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI



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, 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، 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, paddle courts, basketball courts, 11 playgrounds, swimming pools, an equestrian club, 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، ملاعب بادل، وكرة السلة، و11 ملعباً وأحواض سباحة ونادٍ للقوسية ومسارات بطول يزيد على 3 كيلومترات مصممة للمشي لمسافات طويلة، إضافة إلى الرياضات المائية الشاطئية التي لا تعتمد على استخدام الآلات والمحركات.

الحزام الأخضر

يمتد الحزام الأخضر على طول أغلب مساحات المشروع، وهو مزروع بفصائل متنوعة من الأشجار والشجيرات التي تنمو وتزدهر في بيئة عُمان، وبإمكان 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 service 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 والصديق للبيئة.



مركز توحيد

يُعدّ هذا المركز أحد أكبر المراكز في المنطقة لفهم اضطرابات طيف التوحد والاضطرابات الأخرى ذات الصلة. وقد صُمم ليقدّم 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.

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.





بلازا
Plaza



المسجد المستدام
Sustainable Mosque



شقق فاخرة
Serviced Residences

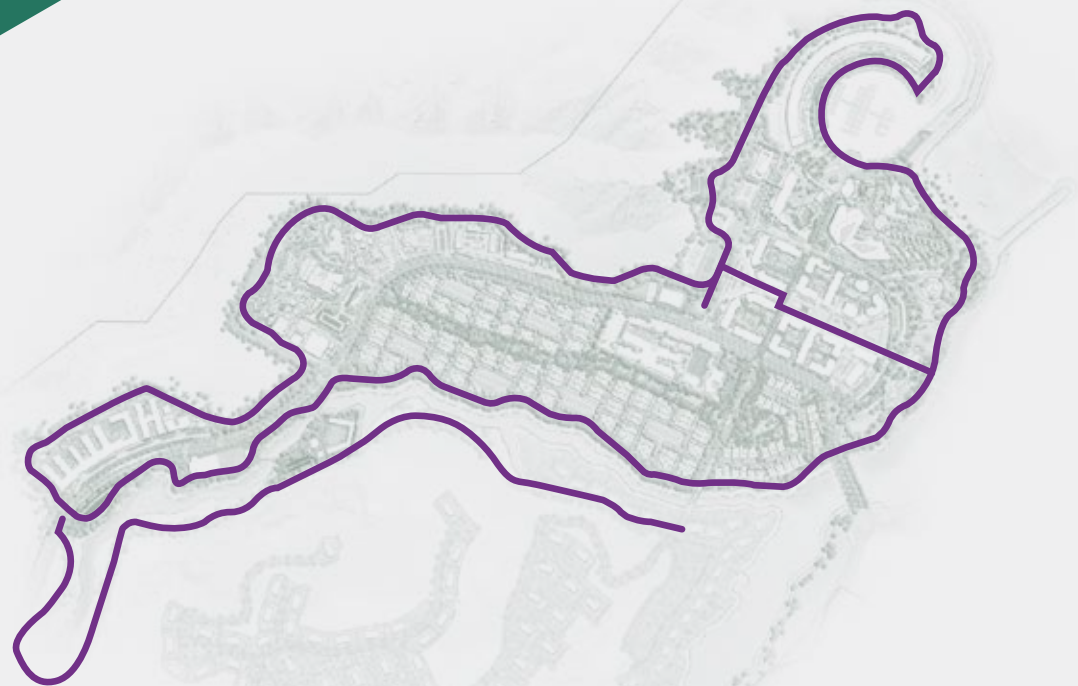




مسار الدراجات الهوائية Cycling Track

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.





البلذا
The Plaza



البلذا
The Plaza

- | | | | | | |
|---------------|---|---------------|---|---------------|---|
| Plaza Block E | 5 | Plaza Block C | 3 | Plaza Block A | 1 |
| Plaza Offices | 6 | Plaza Block D | 4 | Plaza Block B | 2 |





شقة ستوديو
Studio Apartment



شقة ستوديو
Studio Apartment



شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



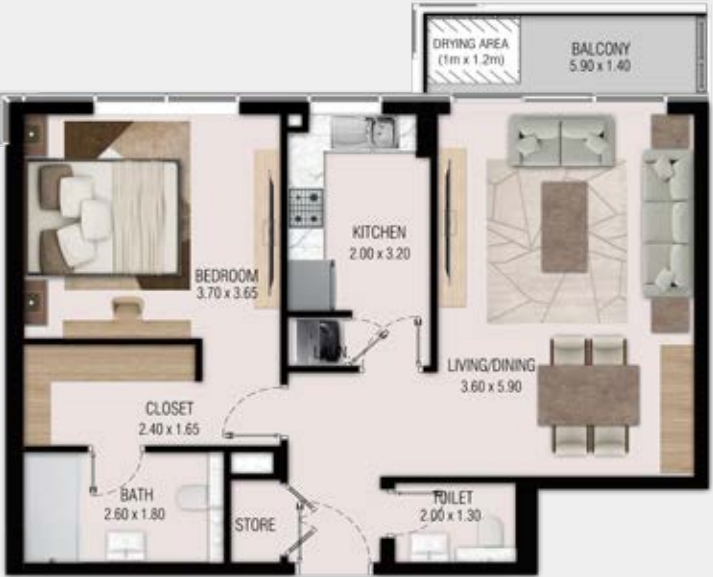
شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



1 BEDROOM TYPE A



1 BEDROOM TYPE 1B



1 BEDROOM TYPE 1BA



1 BEDROOM TYPE 1BB

شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



1 BEDROOM TYPE 1C



1 BEDROOM TYPE 1CA



1 BEDROOM TYPE 1D



1 BEDROOM TYPE 1E

شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



1 BEDROOM TYPE 1F



1 BEDROOM TYPE 1G



1 BEDROOM TYPE 1H



1 BEDROOM TYPE 1I

شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



1 BEDROOM TYPE 1J





شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



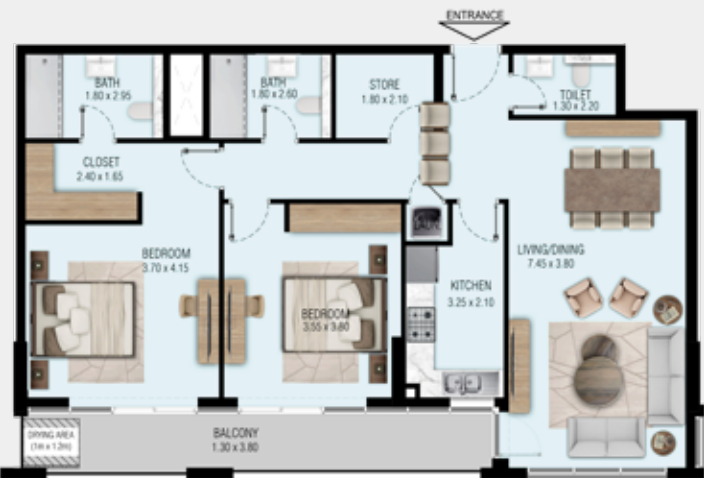
شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2A



2 BEDROOM TYPE 2B



2 BEDROOM TYPE 2BA

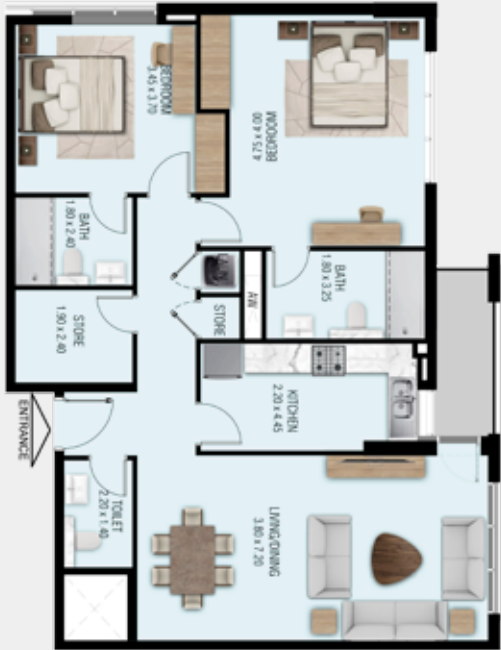
شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2C



2 BEDROOM TYPE 2C



2 BEDROOM TYPE 2CA



2 BEDROOM TYPE 2D

شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2DA



2 BEDROOM TYPE 2E



2 BEDROOM TYPE 2E

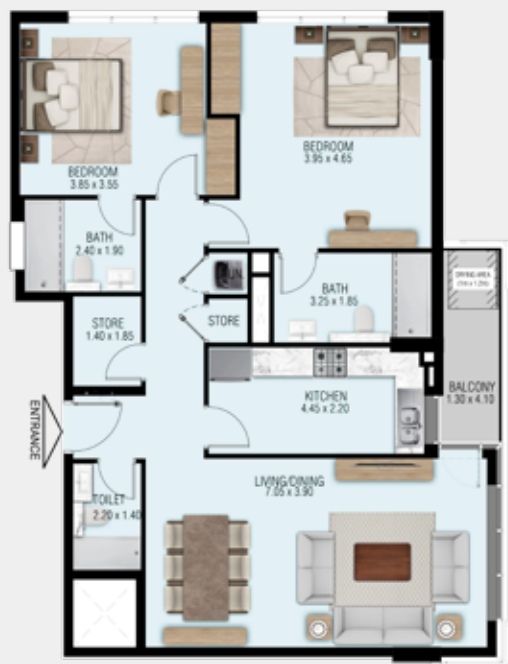


2 BEDROOM TYPE 2EA

شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2F



2 BEDROOM TYPE 2FA



2 BEDROOM TYPE 2G



2 BEDROOM TYPE 2H

شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2I



2 BEDROOM TYPE 2J





شقة من ثلاث غرف نوم
3 Bedroom Apartment

شقة من ثلاث غرف نوم
3 Bedroom Apartment



3 BEDROOM TYPE 3A

3 BEDROOM TYPE 3AA



3 BEDROOM TYPE 3B

3 BEDROOM TYPE 3C

شقة من ثلاث غرف نوم
3 Bedroom Apartment



3 BEDROOM TYPE 3D



3 BEDROOM TYPE 3E





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.

8000 33 33

hello@thesustainablecity-yiti.com



TSCYiti



[The sustainable city Yiti](https://www.facebook.com/thesustainablecityYiti)



[The Sustainable City_Yiti](https://www.instagram.com/TheSustainableCity_Yiti)



www.thesustainablecity-yiti.com