



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
Residential	11
Plaza & Sustainable Mosque	15
Nikki Beach Residences	16
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



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

بعد مشروع يتي السياحي المتكامل أيقونة تجسد ركائز التنمية الحضرية والاستدامة في السلطنة. يقع المشروع في العاصمة مسقط ويتميز بموقعه الاستراتيجي الفريد على بحر العرب. وينسجم بمقوماته الطبيعية الفنية 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 عمان للإستدامة، ذلك أنها تعتمد نظاماً ومفاهيم جوهريّة تشتمل على استخدام الطاقة النظيفة، وإعادة تدوير المياه والنفايات، والإنتاج الذاتي للغذاء، والتنقل النظيف، وجودة أفضل للهواء. وتوفّر المدينة لسكانها مجتمعاً متكاملًا يتوافق فيه أفضل الخدمات ومقومات الحياة، وتتسم بروح جماعية يتشارك فيها سكانها الرغبة في قيادة التغيير نحو عد أكثر إنشراحاً.



المدينة المستدامة - يتي THE SUSTAINABLE CITY - YITI

THE SUSTAINABLE CITY YITI

ي تي
MUSCAT مسقط



DIAMOND DEVELOPERS

المدينة المُستدامة - يتي هي مشروعٌ توعّي جديد جاء ثمره تضافر الجهود والرؤى بين الشركة العمانية للتنمية السياحية (مجموعة عُمران) وشركة دايموند ديفلوپرز

لتطوير المرحلة الأولى من مشروع يتي السياحي المتكامل. ليكون مشروع عالمي المستوى ومنفرد الاستخدامات يعتمد أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. اختير للمدينة موقع ساحلي رائع على شريط ساحلي خلّاب مطّل على بحر عُمان. وهي تتشكّل أيقونة معمارية تجتمع فيها مقومات الريادة في مفاهيم الاستدامة مع جودة لا تُصاهى في أسلوب العيش والحياة ضمن مجتمع متكامل على أرض سلطنة عُمان.

صمم هذا المشروع الفريد ضمن رؤية تستهدف تحسين جودة حياة السكان والارتفاع بنمط معيشتهم، وتوفير كل ما يتوافق مع احتياجات الأجيال المقبلة ومتطلباتهم، من دون أي مساومة على مستويات الجودة وشمولية الخدمات. يدير هذا المشروع المُستحدث بعض من أفضل قادة الفكر في العالم، ويقدم فرصاً واسعة للتعليم وتطوير البحوث، وتهيئ 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 Sea 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 outreach 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 village
- 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
- 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 ؟

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

استدامة اجتماعية

من خلال تطوير المرافق العامة وبرامج التواصل المجتمعي.

- صالات رياضية داخلية وخارجية
- مسارات للجري والدراجات الهوائية
- نادي القروسية
- حدائق وملعب للأطفال
- روضة أطفال
- أحواض سياحة
- مسجد ومُصليات
- عيادات طبية
- مركز اللياقة الصحي
- برامج مدرسية وتعليمية
- قرية التوحد
- 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 احتياجات الطاقة عبر مصادر متجددة
- إعادة استخدام المياه لعمليات الري
- منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
- محطات شحن للمركبات الكهربائية
- إعادة تدوير النفايات

استدامة اقتصادية

مفهوم 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 يساهم في خفض النفقات التشغيلية
- تشجيع الاقتصاد الدائري



مخطط المشروع
Master Plan



- 1 الحي المستدام Sustainable District
- 2 البلازا The Plaza
- 3 مسجد مستدام Sustainable Mosque
- 4 مركز صحي Wellness Centre
- 5 مجمع الرياضات Sports Complex
- 6 نادي الفروسية Equestrian Club
- 7 قرية التوحد Autism Village
- 8 وحدات سكنية راقية (تقاطع ن ك) Nikki Beach Residences
- 9 مدرسة وحصانة School & Nursery
- 10 قرية نبي SEE Village
- 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

بحر عمان
Sea 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 Village

SEE Village showcases renewable energy, technologies, indoor vertical farming, solid waste treatment, and smart mobility. SEE Village 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.

قرية سي

تعرض قرية "سي" تقنيات الطاقة المتجددة، والزراعة العمودية الداخلية، ومعالجة النفايات الصلبة، والتتقل الذي، كما تضم القرية معهد "سي"، وهو مركز تعليمي صافي صفر الكربون مخصص للعاملين في مجال الاستدامة الخضراء.

مدرسة وحصانة

يسهل الوصول إلى المدرسة والحصانة من جميع المناطق، سواء مشياً أو باستخدام الدراجات بدون الحاجة لعبور أي طرق مخصصة للسيارات، وتتبنى المدرسة والحصانة قيم ومفاهيم الاستدامة، ويتم تشغيلها كذلك بأنظمة الطاقة الشمسية المتنبئة 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, 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 الرياضات

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 للبقعة اللبية وملعب للتنس وكرة السلة، و11 ملعباً وأحواض سباحة وبنار للفروسية ومسارات بطول يزيد على 3 كيلومترات مصممة للمشي 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. وبإمكان المقيمين زراعة مخصصاتهم الغذائية ضمن المساحات الخضراء المخصصة لهذا الغرض، كما يتم زراعة الأعشاب والخضراوات الورقية في البيوت الخضراء.



5 Star 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 Hotel

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

منتجع 5 نجوم

يحتوي هذا المنتجع 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.



قرية التوحد

تعد هذه القرية إحدى أكبر القرى في المنطقة لفهم اضطرابات طيف التوحد والاضطرابات الأخرى ذات الصلة. وقد صممت لتقديم نهجاً شاملاً ومتكاملاً بهدف تمكين الأفراد ذوي اضطراب طيف التوحد وعائلاتهم من الاندماج في الحياة اليومية.

نادي الفروسية

68 حصاناً للتدريب على الفروسية تناسب مختلف مستويات المهارات.

Autism Village

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 Club

The equestrian club features 68 Trained horses to suit a range of abilities.



بلانزا
Plaza



مسجد مستدام
Sustainable Mosque



وحدات سكنية
راقية (شاطئ ن ك)
Nikki Beach 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.

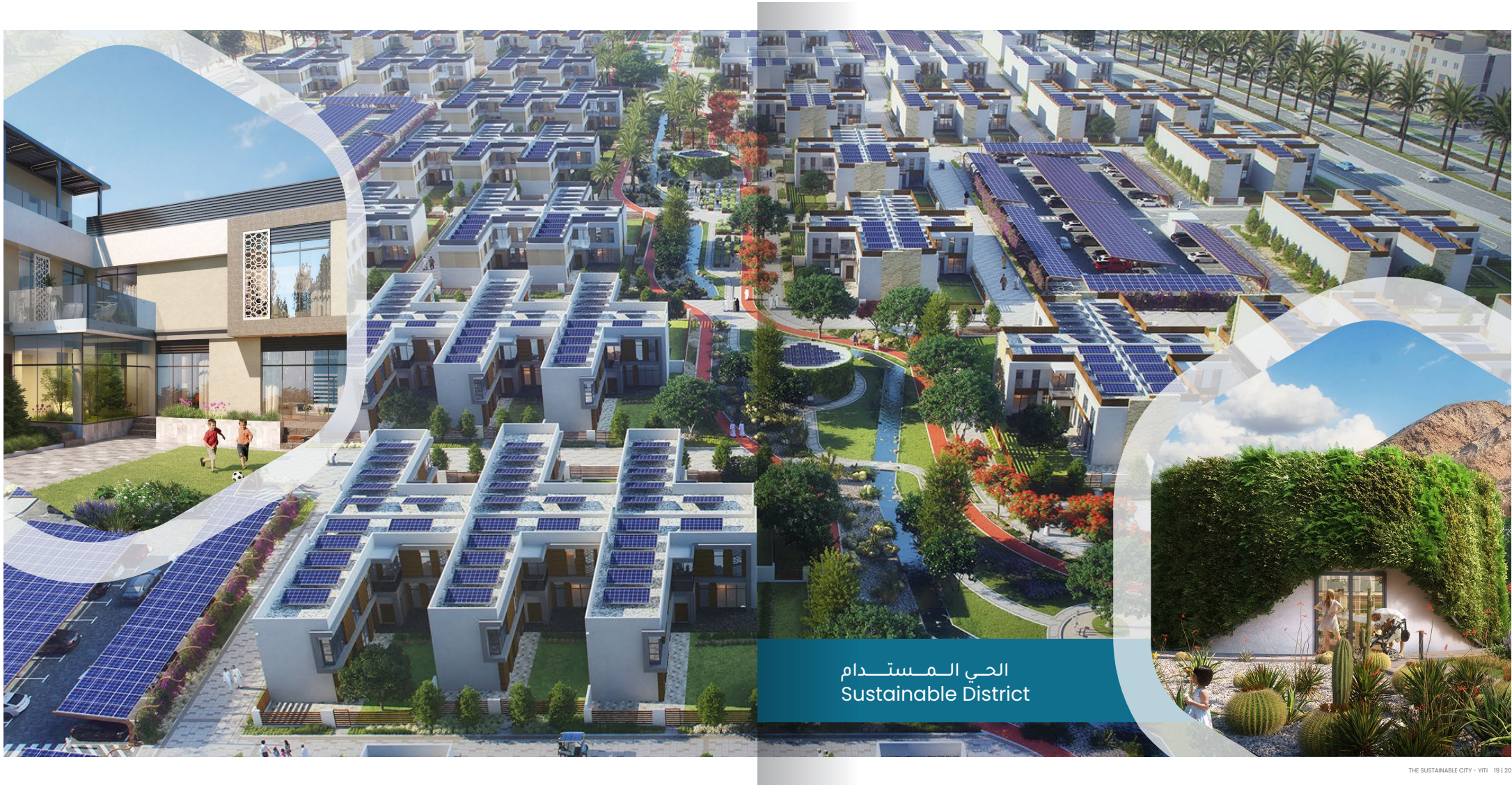


مسار الجري Jogging Track

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
Sustainable District



- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 الفلل الغربية - شبه منفصلة
West Villas - Semi Detached | 5 مدرسة وحضانة
School & Nursery |
| 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 Sustainable District

الحي المستدام Sustainable District



الحي المستدام - غرب
Sustainable District - West
264 Courtyard Villas

الحي المستدام - شرق
Sustainable District - East
36 Courtyard Villas



الحي المستدام - الغربي
Sustainable District
(SD) West

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





مكونات الفيلا Property Features

3 غرف نوم
3 Bedrooms

5 حمامات
5 Bathrooms

شرفة
Balcony

حديقة خاصة
Private Garden

حوض سباحة مشترك
Community Pool

غرفة عاملة
Maid Room

مساحة البناء 252-261 م²
Built Up Area 252-261 m²

إجمالي المساحة الأرضية 238 م²
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 خاصة
Private Garden

حوض سباحة مشترك
Community Pool

غرفة عاملة
Maid Room

مساحة البناء 289-282 م²
Built Up Area 282-289 m²

إجمالي المساحة الأرضية 266 م²
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 المستدام - الشرق
Sustainable District
(SD) East



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





فيلا 4 غرف نوم
Garden Villa
4 Bedroom Elevation

Garden Villa Four Bedroom Unit



الطابق الأرضي
GROUND FLOOR



الطابق الأول
FIRST FLOOR



سطح
ROOF

مكونات الفيلا Property Features

- 4 غرف نوم
4 Bedrooms
- 6 حمامات
6 Bathrooms
- شرفة
Balcony
- حديقة خاصة
Private Garden
- حوض سباحة مشترك
Community Pool
- غرفة عاملة
Maid Room
- موقف سيارات
Parking
- مساحة البناء 459 م²
Built Up Area 459 m²
- إجمالي المساحة الأرضية 378 م²
Gross Floor Area 378 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

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.