المدينـــة المســـــتدامـــة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

نمط حياة مستدام لغد أفضل

A SUSTAINABLE LIFESTYLE FOR **A BETTER TOMORROW**

البـــلازا
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
Residential	11
The Plaza	20
Studio Apartment	24
One Bedroom Apartment	28
Two Bedroom Apartment	32
Three Bedroom Apartment	36



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 للإستدامة، ذلك أنها تعتمدُ نُظُماً ومفاهيمَ جوهريةً تشتمل على استخدام الطاقة النظيفة، وإعادة تدوير المياه والنفايات، والإنتاج الذاتي للغذاء، والتنقل النظيف، وجودة أفضل للهواء. وتوفر المدينة لسكانها مجتمعاً متكاملاً 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



YITI
MUSCAT مسقط

OMRAN | DIAMOND DEVELOPERS

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 يعتمدُ أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. اختيرَ للمدينة موقعُ ساحليٌّ رائع على شريط ساحلي خلاب مطل على بحر عُمان، وهي تشكّلُ أيقونةً معمارية 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 تستهدفُ 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 بعضّ من أفضل قادة الفكر في العالم، ويقدم فرصاً واسعةً للتعلم وتطوير البحوث، ويتيحُ 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 ؟

تتبنى المدينة المستدامة - يتي نموذجاً للمعيشة منخفضة الكربون ابتكرته واعتمدته 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 الفروسية
- حدائق وملاعب للأطفال
- روضة أطفال
- أحواض سباحة
- 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 إحتياجات الطاقة عبر مصادر متجددة
- إعادة استخدام المياه لعمليات الريّ
- 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

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 (شاطئ نيكي)
Nikki Beach Residences

9 مدرسة وحضانة
School & Nursery

10 قرية سي
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

المدينـــة المســـتدامـــة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

بـحـر عـمـان
Sea of Oman



موقـع المـشـــروع
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.

قرية سي

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

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.

مدرسة وحضانة

يسهُل الوصول إلى المدرسة والحضانة من جميع المناطق، سواء مشياً أو باستخدام الدراجات بدون الحاجة لعبور أي طرق مخصصة للسيارات. وتتبنى المدرسة والحضانة قيم ومفاهيم الاستدامة. ويتم تشغيلهما كذلك بأنظمة الطاقة الشمسية المثبّتة 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.

مجمع الرياضات

كجزء من نهجها الشامل لضمان متطلبات التنمية المستدامة، توفر المدينة نمط حياة حيوياً وصحياً عبر مجموعةٍ من الصالات الرياضية مع مجمع رياضي ومسار للجري وركوب الدراجات بطول 7.4 كم، إلى جانب مراكز خارجية للياقة البدنية وملاعب للتنس وكرة السلة، و11 ملعباً وأحواض سباحة ونادٍ للفروسية ومسارات بطول يزيد على 3 كيلومترات مصممة للمشي لمسافات طويلة. إضافةً إلى الرياضات المائية الشاطئية التي لا تعتمد على استخدام الآلات والمحركات.

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.

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.

منتجع 5 نجوم

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

4 Star Hotel

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

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 لتقدم نهجاً شاملاً ومتكاملاً بهدف تمكين الأفراد ذوي اضطراب طيف التوحد وعائلاتهم من الإندماج في الحياة اليومية.

نادي الفروسية

68 حصاناً للتدريب على الفروسية يناسب 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.



بـــلازا
Plaza



مسجد مستدام
Sustainable Mosque



وحدات سكنية
راقية (شاطئ ن كِ)
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.



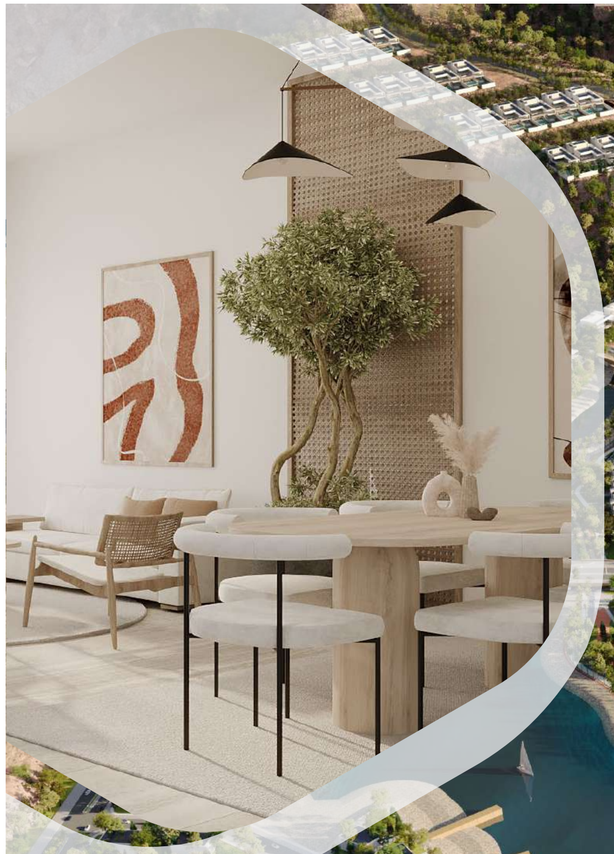


مـســار الـجــري
Jogging Track

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

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





البـــلازا
The Plaza



البـــلازا
The Plaza

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





شـقة سـتـوديو
Studio Apartment



شـقة سـتـوديو
Studio Apartment



STUDIO TYPE S



شقـة من غرفة نوم واحـدة
1 Bedroom Apartment





شقة من غرفة نوم واحدة
1 Bedroom Apartment



1 BEDROOM TYPE 1B

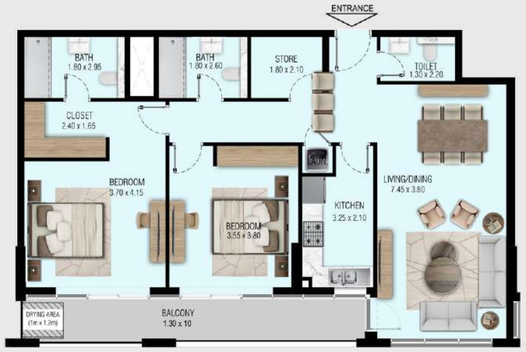


1 BEDROOM TYPE 1C



شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment

شقة من غرفتين نوم
2 Bedroom Apartment



2 BEDROOM TYPE 2BA



2 BEDROOM TYPE 2C

شقة من ثلاث غرف نوم
3 Bedroom Apartment





شقة من ثلاث غرف نوم
3 Bedroom Apartment



3 BEDROOM TYPE 3A



3 BEDROOM TYPE 3B



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
ThesustainablecityYiti
TheSustainableCity_Yiti
www.thesustainablecity-yiti.com