المدينـــة المســـــتدامـــة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Brokers Handbook

Sustainable District



CONFIDENTIAL

This document is not for public distribution, and at the sole property of Diamond Developers LLC and The Sustainable City-Yiti.

نموذج حي **لمدن المستقبل**

A WORKING MODEL FOR **FUTURE CITIES**

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 موقعٌ ساحليٌّ رائع على شريط ساحلي خلاب مطل على خليج عُمان، وهي تشكلُ 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 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 بعضٌ 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 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.



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.

المدينـــة المســـــتدامـــة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI



Social Sustainability

Through amenities & community out reach programs

- Indoor and 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 and 5 star hotels

Environmental Sustainability

Maintained through passive & active design strategies

- Urban farms and 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 واعتمدته أول مدينة مستدامة افتتحت في دبي العام 2016.

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.

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 للريّ
- أنظمة خاصة لجمع مياه الشرب من الهواء
- منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
- محطات شحن للمركبات الكهربائية
- إعادة تدوير النفايات

استدامة اقتصادية

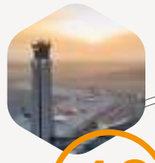
مفهومٌ تضمنه الكفاءات التشغيلية، للتوفير في تكلفة التشغيل، والإسهام في الاقتصاد الأخضر.

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

المدينـــة المســـــتدامـــة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

خليج عُمان
Gulf of Oman

مركز مبيعات المدينة المستدامة - يتي - مطرح
TSC-YITI Experience Center - MUTRAH



40 دقيقة MINS
مطار مسقط
Muscat Airport



28 دقيقة MINS
جامع السلطان قابوس الأكبر
Sultan Qaboos Grand Mosque



23 دقيقة MINS
الاوبرا السلطانية
Royal Opera House





12 دقيقة MINS
المتحف الوطني
The National Museum

مسقط
MUSCAT

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY -YITI



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.



مخطط المشروع
Master Plan

9.38 مساحة مليون قدم مربع
Million Sq.Ft. Plot

1. المرافق السكنية — Residential
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 توحد — 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

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 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 ومنتزه للتزلج، و11 ملعباً وأحواض سباحة ونادٍ للفروسية ومسار لركوب الخيل ومسارات بطول يزيد على 3 كيلومترات مصممة للمشي لمسافات طويلة، إضافةً 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 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.







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

يعرضُ 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

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.



مركز توحد

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





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.

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.

فندق 4 نجوم

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







الحي المستدام
The Sustainable District

1 الفلل الغربية - شبه منفصلة
West Villas - Semi detached

2 الفلل الشرقية - منفصلة
East Villas - Detached

3 الحزام الأخضر
Green Spine

4 مواقف السيارات
Cluster Parking

5 المدرسة المستدامة
Green School

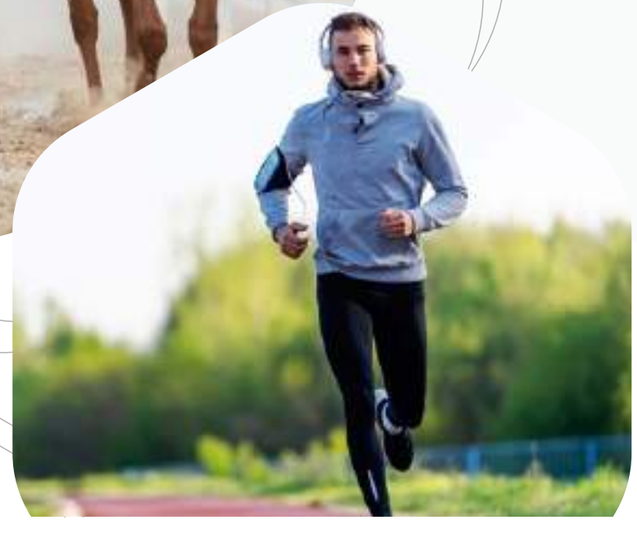
6 أحواض السباحة
Swimming Pools

7 مسار المشي
Walking Track

8 حديقة مستدامة
Sustainable Park







مسار الدراجات الهوائية

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

Cycling Track

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



مسار الفروسية

مسار فروسية بطول 1.2 كم يمتد على طول منتزه الواجهة البحرية ويربط الإسطبلات بالحديقة العامة.

Equestrian Track

1.2 Km long equestrian track that runs along the waterfront promenade connecting the stables with the public park.



مسار الجري

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

Jogging Track

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



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





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

شقق فاخرة
Branded Residences





بـــلازا
Plaza

المسجد المستدام
Sustainable Mosque

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Master Plan



1. Luxury Serviced Apartments
2A. Plaza Apartments
2B. Plaza Office
2C. Plaza Retail
3A. Sustainable District West
3B. Sustainable District East
4.5-Star Hotel
5.4-Star Hotel
6.Sports Complex
7.Staff Accommodation
8A. Nursery
8B. School
9A. SEE Lab
9B. University
10A. STP
10B. District Cooling
11.Autism Village
12.Wellness Centre
13A. Equestrian Arena
13B. Equestrian Stables
14. Mosque
15A. Green Space
15B. Festival Park
15C. Sustainable Park
16.Promenade
17.Green Spine
18.Park and Ride

Sustainable District (SD)



3A. SUSTAINABLE DISTRICT WEST

264 Courtyard Villas

3B. SUSTAINABLE DISTRICT EAST

36 Garden Villas

Sustainable District (SD)



The Sustainable District

West District

GFA: 66,579 m2
BUA: 72,060 m2
Sellable: 72,060 m2

East District

GFA: 13,616 m2
BUA: 16,518m2 (including internal parking)
Sellable: 16,518 m2

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Courtyard Villa 3 & 4 Bedroom Elevation Type 1



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Courtyard Villa 3 & 4 Bedroom Elevation Type 2



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Courtyard Villa 3 & 4 Bedroom Elevation Type 3



Sustainable District (SD) West

Courtyard Villa

Three Bedroom Unit



Ground Floor



First Floor

238 m2	256 m2	256 m2	132
Gross Floor Area	Built Up Area	Sellable Area	Number of Units

Sustainable District (SD) West

Courtyard Villa

Four Bedroom Unit



Ground Floor

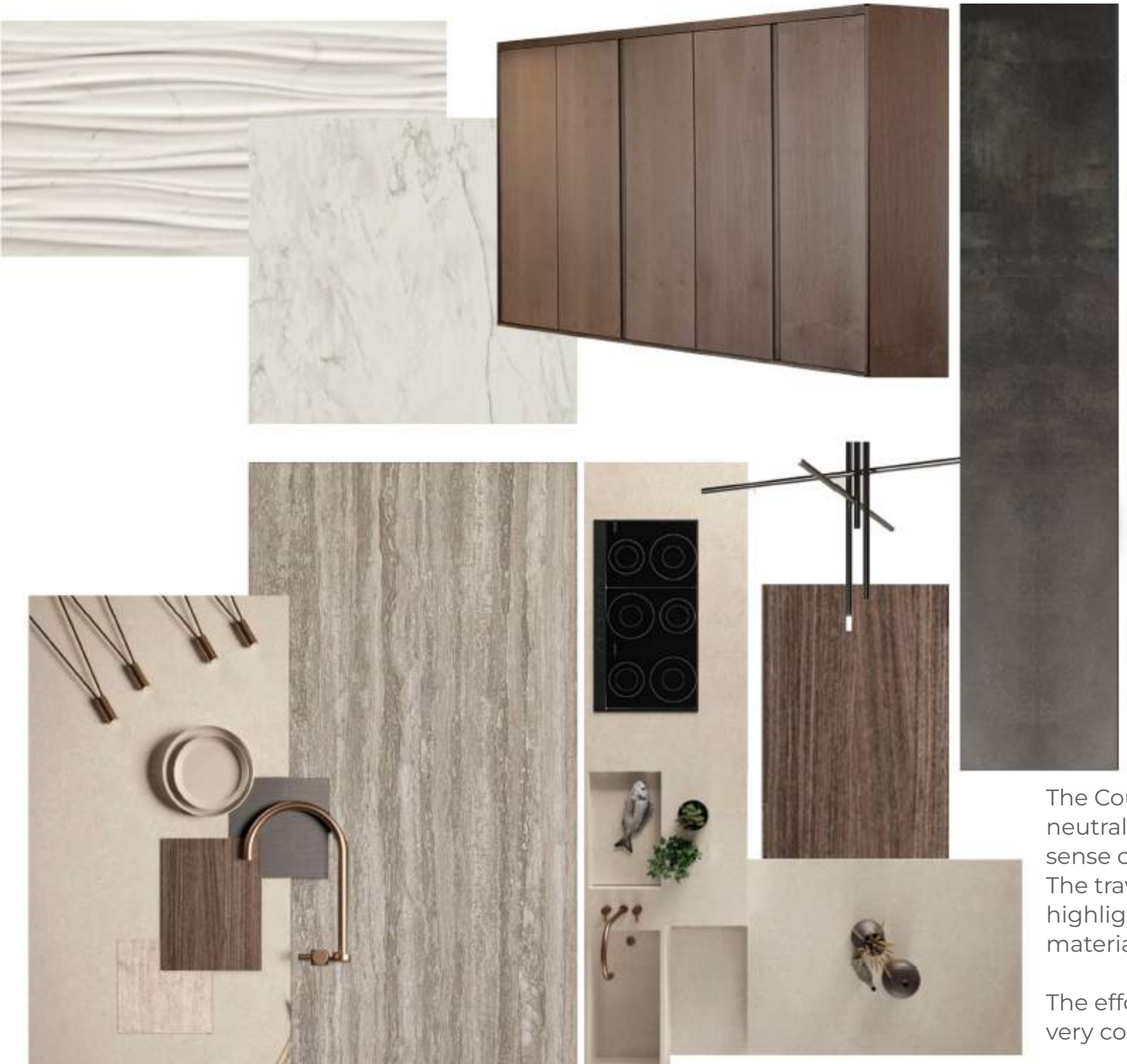


First Floor

266 m2	285 m2	285 m2	132
Gross Floor Area	Built Up Area	Sellable Area	Number of Units

Sustainable District (SD) West

Courtyard Villa



The Courtyard Villa is adorned with a variety of neutral tones in porcelain materials that create a sense of harmony between the different spaces . The travertine silver and the Nuremburg walnut highlight the refined contrast in the choice of materials.

The effortless yet elegant finishes give the villa a very comfortable welcoming feel.

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Sustainable District (SD) West



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Garden Villa 4 Bedroom Elevation



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Sustainable District (SD) East

Garden Villa

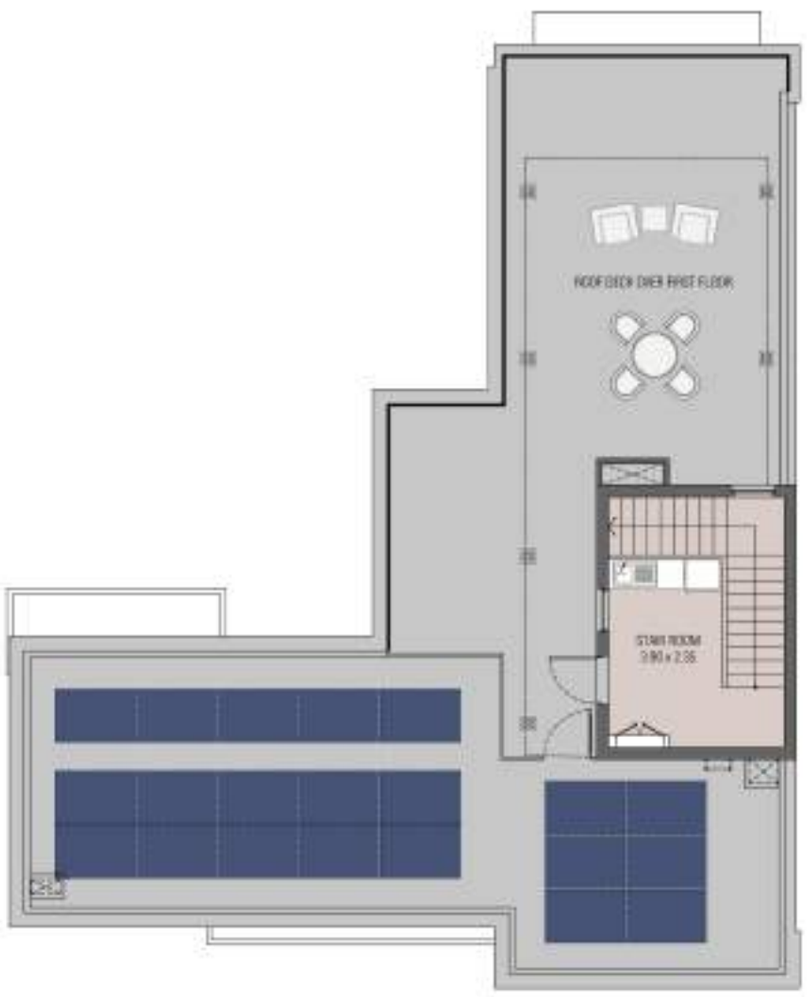
Four Bedroom Unit



Ground Floor



First Floor



Roof

378 m2	459 m2	459 m2	36
Gross Floor Area	Built Up Area	Sellable Area	Number of Units

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Sustainable District (SD) East

Garden Villa















The Garden Villa utilizes luxurious, neutrally toned materials in porcelain tiles such as Statuario Select Silk, Sumatra Teak with a contrast of grey porcelain tiles in the living area, with wooden cognac matt for the upstairs to create an elegant, sophisticated living space that is easily adaptable to furniture pieces of different styles and colors. These neutral hues, combined with the abundance of daylight penetrating the villa through its expansive windows, result in the unique and luxurious essence of the Garden Villa.

المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Sustainable District (SD) East



المدينة المستدامة - يتي
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Sustainable District (SD) East



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