



المدينة المستدامة - يتي  
THE SUSTAINABLE CITY - YITI



A WORKING MODEL FOR  
**FUTURE CITIES**





## CONTENT

About Yiti - Oman	02
Master Plan	03
What Makes Us Sustainable	05
Residential	07
Plaza	08
Wellness	11
Sanad Village	13
Education	13
Hospitality	18
Floor Plans	24
Location	25



A WORKING MODEL FOR  
FUTURE CITIES



**DIAMOND  
DEVELOPERS**

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

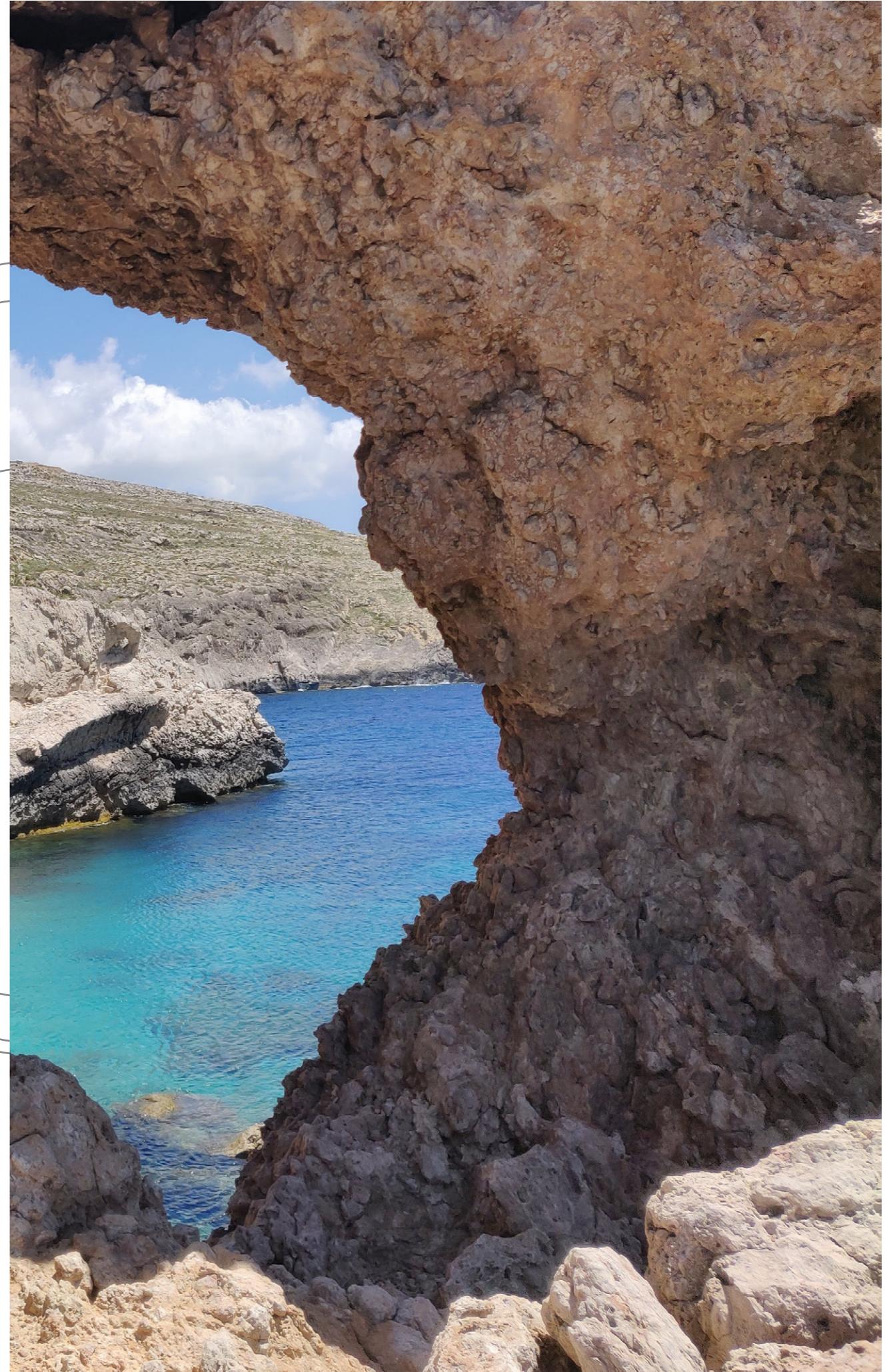
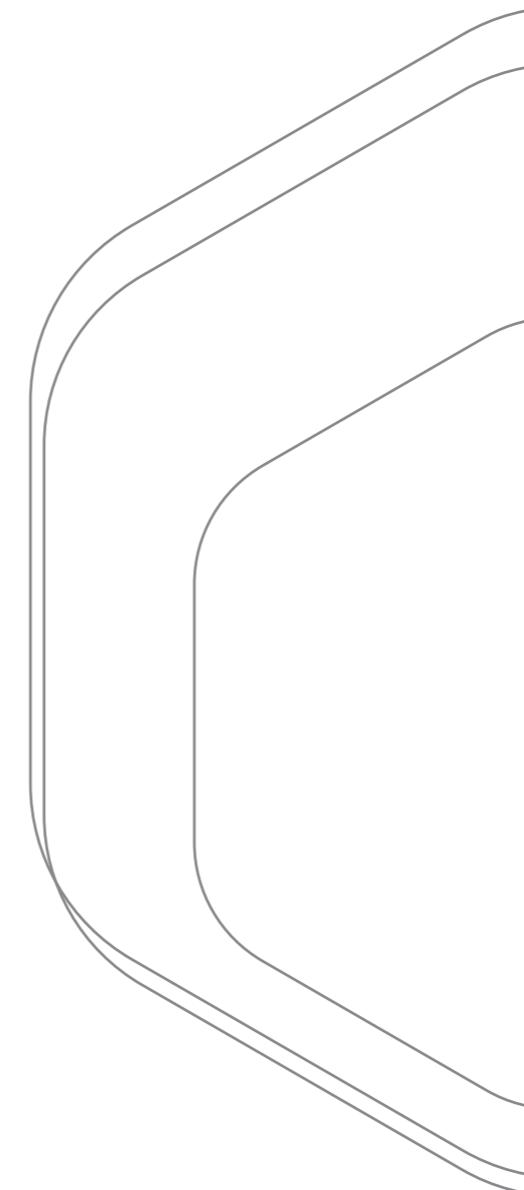
لتطوير المرحلة الاولى من مشروع يتي السياحي المتكامل، ليكون مشروع عالمي المستوى وممتعلاً لاستخدامات يعتمد على معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. اختيار للمدينة موقع ساحلي رائع على شريط ساحلي خالب مطل على خليج عُمان، وهي تشكل أيقونةً معماريةً تجتمع فيها مقومات الريادة في مفاهيم الاستدامة مع جودة لا تضاهى في أسلوب العيش والحياة ضمن مجتمع متكامل على أرض سلطنة عُمان.

صمم هذا المشروع الفريد ضمن رؤية تستهدف تحسين جودة حياة السكان والارتقاء بنمط معيشتهم، وتوفير كل ما يتواافق مع احتياجات الأجيال المقبلة ومتطلباتهم، من دون أي مساومة على مستويات الجودة وشمولية الخدمات. يدير هذا المشروع المستحدث بعضً من أفضل قادة الفكر في العالم، ويقدم فرصةً واسعةً للتعلم وتطوير البحث، ويتخُّ لسكنائه أسبقية قيادة التغيير نحو تقليل البصمة الكربونية وبلغ 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



# Introducing Yiti Integrated Tourism

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.



المدينة المستدامة - يتي  
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

نقدم لكم 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. ويقسم بمقوماته الطبيعية الغنية التي تعكس التنوع البيئي في السلطنة، مما يشكل وجهة فريدة تتبع بالحياة والفرص الواعدة.

ستحقق المدينة المستدامة - يتي معادلة صافي الكربون بحلول العام 2040 بما يتوافق مع أهداف عُمان للإستدامة. ذلك أنها تعتمد نُظماً ومفاهيم جوهرية تشمل على استخدام الطاقة النظيفة، وإعادة تدوير المياه والنفايات، والإنتاج الذاتي للغذاء، والتنقل النظيف، وجودة أفضل للهواء. وتتوفر المدينة لسكانها مجتمعًاً متكاملاً يتوافر فيه أفضل الخدمات ومقومات الحياة، وتتسم بروح جماعية يتشارك فيها سكانها الرغبة في قيادة التغيير نحو غد أكثر إشراقاً.



## Social sustainability

Through amenities & community outreach programs

- Indoor and outdoor gyms
- Cycling & jogging tracks
- Equestrian club & horse tracks
- Parks playgrounds
- Kindergarten
- Swimming pools
- Mosque & prayer rooms
- Health clinics
- 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 bill
- Job creations
- Supporting local businesses & adding in-country value
- Smart design leading to lower operational costs
- Promotion of circular economy

## استدامة اجتماعية

- من خلال تطوير المرافق العامة وبرامج التواصل المجتمعي
- صالات رياضية داخلية وخارجية
  - مسارات للجري والدراجات الهوائية
  - نادٍ للفروسية ومسارات لركوب الخيل
  - حدائق وملعب للأطفال
  - روضة أطفال
  - حوض سباحة
  - مسجد ومصليات
  - عيادات طبية
  - برامج مدرسية وتعلمية
  - مركز للتوحد
  - مرافق ضيافة فاخرة تضم فنادق فئة 4 و5 نجوم.

## استدامة بيئية

- تحقق من خلال استراتيجيات تصميم نوعية تتسم بالفعالية.
- مزارع حضرية وبيوت خضراء
  - إنتاج 100٪ من احتياجات الطاقة عبر مصادر المتجدددة
  - إعادة استخدام المياه لعمليات الري
  - أنظمة خاصة لجمع الماء من الهواء
  - منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
  - محطات شحن للمركبات الكهربائية
  - إعادة تدوير النفايات

## استدامة اقتصادية

- مفهوم تضمنه الكفاءات التشغيلية، لتوفير في تكلفة التشغيل، والإسهام في الاقتصاد الأخضر
- توفير هائل في فواتير الكهرباء والمياه
  - إيجاد فرص العمل
  - دعم الاقتصاد المحلي
  - تصميم ذكي يسهم في انخفاض النفقات التشغيلية
  - تشجيع الاقتصاد الدائري



### ما الذي يجعلنا أكثر إستدامة؟

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

### What makes us Sustainable?

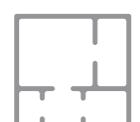
The Sustainable City Yiti follows the blueprint for low-carbon living that was pioneered by the first Sustainable City in Dubai in 2016.





## مخطط المشروع Master Plan

PHASE 1

 9.38  
Million Sq.Ft. Plot

مدرسة وحضانة  
School & Nursery

مخبر سي  
SEE Lab

معلم المهرجان  
Festival Lab

مجمع رياضي  
Sports Complex

مركز الفروسية  
Equestrian Centre

مركز للإعاقة التأهيل  
Autism Centre

فندق 4 و 5 نجوم  
4 & 5 Star Hotel

المرافق السكنية  
Residential

البلازا  
Plaza

مسجد مستدام  
Green Mosque

المركز الصحي  
Wellness Centre

مدرسـة وحضـانـة  
School & Nurser~y

مـجمـعـ رـياـضـي  
Sports Complex

الـمـرـاقـقـ السـكـنـيـة  
Residential

مـخـبـرـ سـيـ SEE Lab

مـرـكـزـ الـفـروـسـيـة  
Equestrian Centre

الـبـلـازـاـ Plaza

مـركـزـ لـلـإـعـاقـةـ التـأـهـيلـ Autism Centre

مـسـجـدـ مـسـتـدـامـ Green Mosque

فـنـدـقـ 4ـ وـ 5ـ نـجـومـ 4 & 5 Star Hotel

الـمـرـكـزـ الصـحـيـ Wellness Centre

مـدرـسـةـ وـحـضـانـةـ School & Nurser~y

مـجمـعـ رـياـضـيـ Sports Complex

الـمـرـاقـقـ السـكـنـيـةـ Residential

مـخـبـرـ سـيـ SEE Lab

مـرـكـزـ الـفـروـسـيـةـ Equestrian Centre

الـبـلـازـاـ Plaza

مـركـزـ لـلـإـعـاقـةـ التـأـهـيلـ Autism Centre

مـسـجـدـ مـسـتـدـامـ Green Mosque

فـنـدـقـ 4ـ وـ 5ـ نـجـومـ 4 & 5 Star Hotel

الـمـرـكـزـ الصـحـيـ Wellness Centre

## 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 path, 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

جزء من نهجها الشامل لضمان متطلبات التنمية المستدامة، توفر المدينة نمط حياة حيوياً وصحيّاً عبر مجموعةٍ من الصالات الرياضية مع مجمع رياضي ومسار للجري وركوب الدراجات بطول 7.4 كم، إلى جانب مراكز خارجية للياقة البدنية وملاعب للتنس وكورة السلة ومنتزه للتزلج، و11 ملعباً وحوض سباحة ونادي 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 وترثى في بيئة عُمان. ويتمكن المقيمين زراعة مخصصاتهم الغذائية ضمن المساحات الخضراء المخصصة لهذا الغرض. كما يتم زراعة الأعشاب والخضروات الورقية في البيوت الخضراء.



## مختبر سي

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



## SEE Institute

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 carbon-neutral learning facility for professionals working in urban sustainability practices.

## مدرسة وحضانة

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



## مركز الفروسية

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

### Equestrian Centre

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

## مركز للتوحد

يُعد هذا المركز أحد أكبر المراكز في المنطقة لفهم اضطرابات طيف التوحد والاضطرابات الأخرى ذات الصلة. وقد صُمم ليقدم نهجاً شاملأً ومتاماًً بهدف تمكين الأفراد المصابين باضطراب طيف التوحد وعائلتهم من الإندماج في الحياة اليومية.

### 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.



## فندق 4 نجوم

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

### 4 Star Neighbourhood Hotel

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

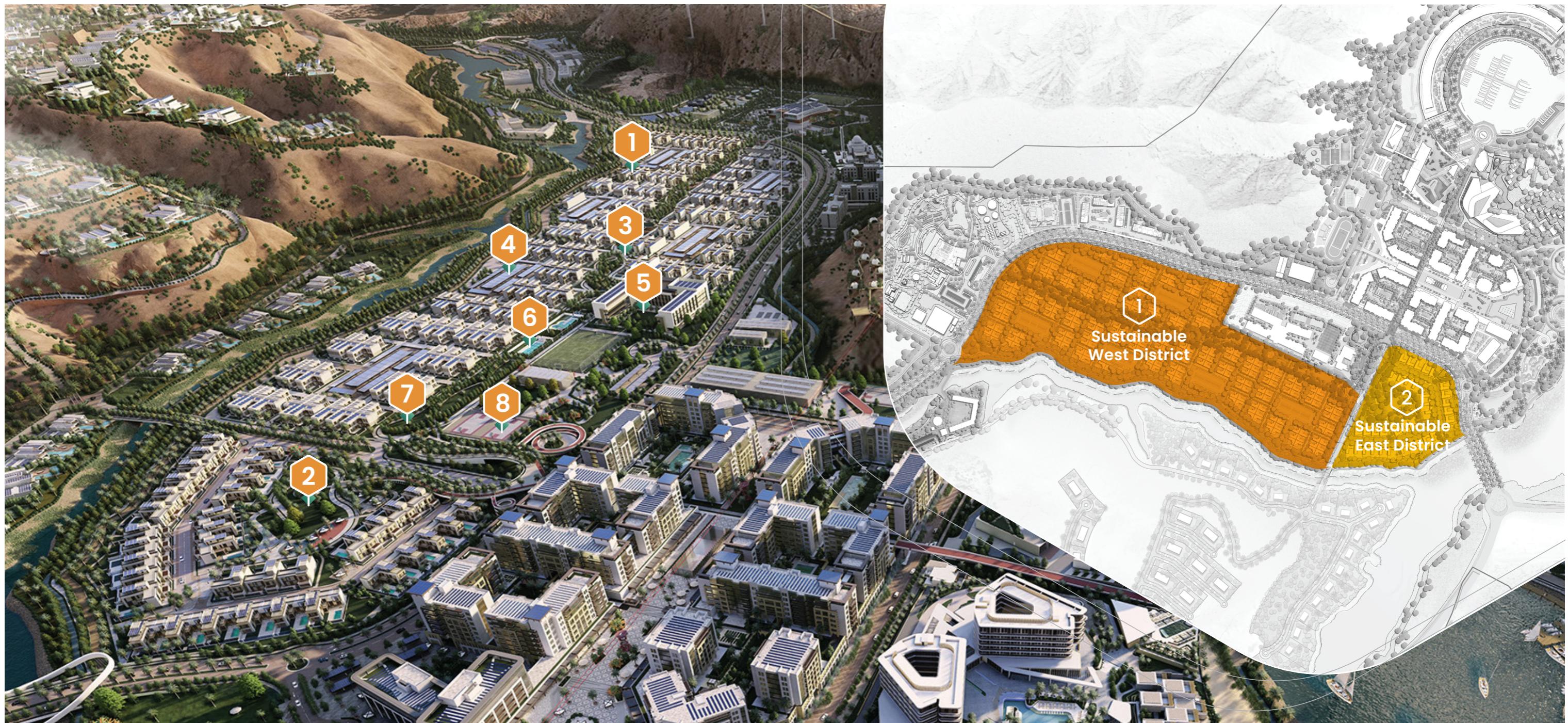
## منتجع 5 نجوم

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

### 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 serviced apartments.





## الحي المستدام The Sustainable District

- |                                   |                                   |   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| مسار المشي<br>Walking Track       | الحزم الأخضر<br>Green Spine       | الفلل الغربية - شبه منفصلة<br>West Villas - Semi detached |
| المدرسة المستدامة<br>Green School | مواقف السيارات<br>Cluster Parking | الفلل الشرقية - منفصلة<br>East Villas - Detached          |
| حدائق مستدامة<br>Sustainable Park | حمامات السباحة<br>Swimming Pools  |   |



### مسار الدراجات الهوائية

يشجع مسار الدراجات التقليل من استخدام السيارات من خلال توفير مسارات غير المركبات داخل المنطقة المستدامة..

### Cycling

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 كورنيش 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.

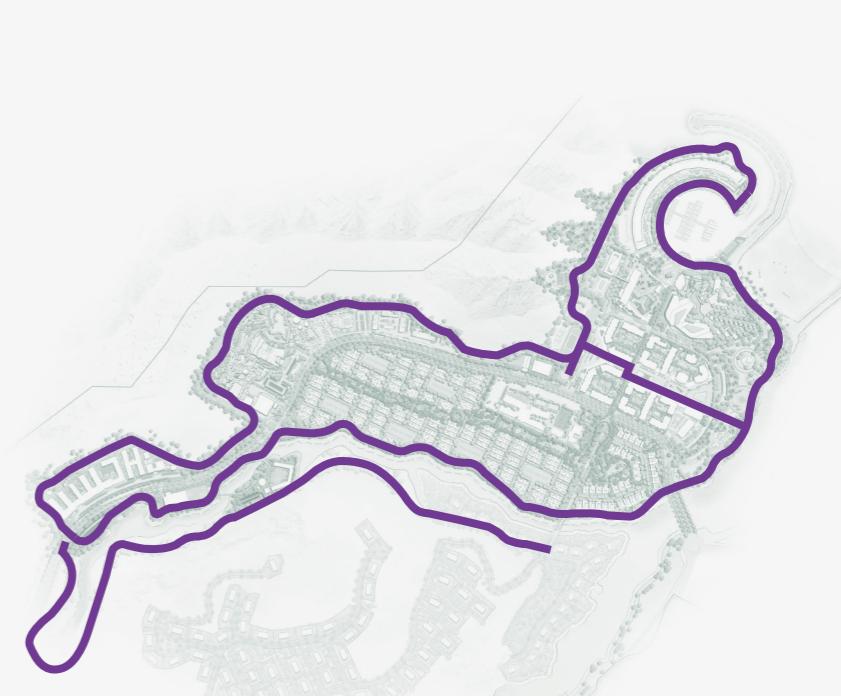


### مسار الهرولة

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

### Jogging

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



الفلل - الغربية  
West - Villa



الفلل - الغربية

West - Courtyard Villa



الفلل - الشرقية  
Garden Villa - East



شقق فاخرة

Luxury Apartments





الجامع الأخضر  
Green Mosque



بلازا  
Plaza



لقد أنشأنا مجتمعاً استثنائياً متطلعاً إلى الأمام، تتوفر فيه أعلى 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



The sustainablecityYiti



TheSustainableCity\_Yiti



[www.thesustainablecity-yiti.com](http://www.thesustainablecity-yiti.com)

**8000 33 33**

[hello@thesustainablecity-yiti.com](mailto:hello@thesustainablecity-yiti.com)