



ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГОРОД - YITI
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

ЭКОЛОГИЧНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
ДЛЯ **СВЕТЛОГО БУДУЩЕГО**
A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**

Экологичный район
Sustainable District



ЭКОЛОГИЧНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
ДЛЯ СВЕТЛОГО БУДУЩЕГО
A SUSTAINABLE LIFESTYLE
FOR **A BETTER TOMORROW**

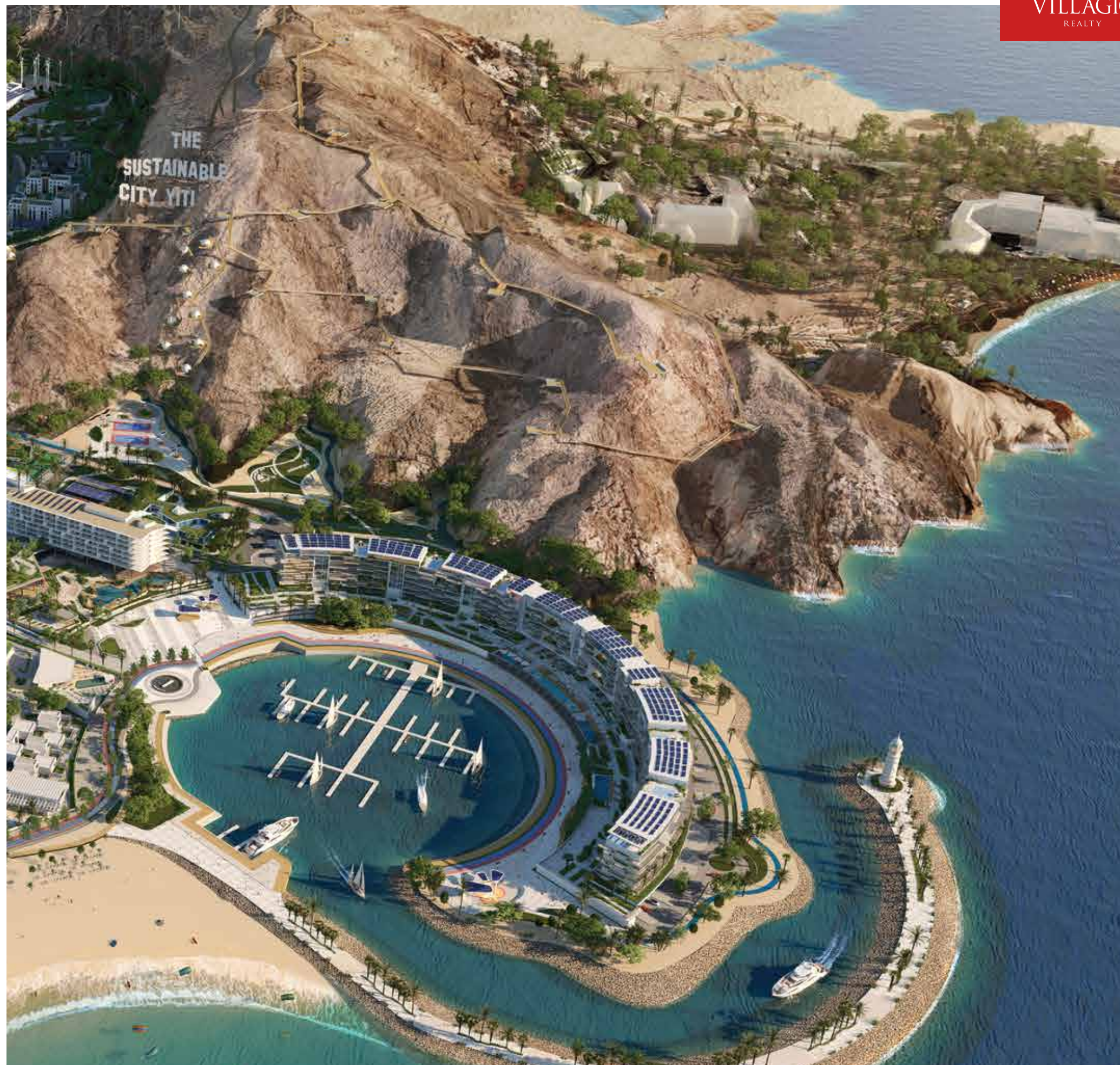


СОДЕРЖАНИЕ CONTENT

О Yiti — Оман	03
Что делает нас экологичными?	05
Генеральный план	07
Местоположение проекта	10
Жилье	11
Plaza и постоянно действующая мечеть	15
Резиденции Nikki Beach	16
Экологичный район	20
Западный район — вилла с внутренним двором	23
Восточный район — вилла с садом	29

ЭКОЛОГИЧНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
ДЛЯ СВЕТЛОГО БУДУЩЕГО
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.



ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГОРОД - YITI
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Представляем Фазу 1 проекта комплексного туризма Yiti

Застройка для комплексного туризма Yiti — это символ урбанизации и экологичности в Султанате Оман. Находясь в столице Омана — городе Маскат, у тихих вод Аравийского моря — этот перспективный центр экологичного развития отличается богатым разнообразием, уникальным опытом и многообещающими возможностями.

Используя чистую энергию, переработку воды и отходов, производство продуктов питания, чистую мобильность и улучшение качества воздуха, «Экологичный город YITI» стремится стать городом с нулевым уровнем выбросов углерода к 2040 г., согласно целям Омана в сфере экологичного развития. Мысли о людях поддерживают силу духа сообщества, ведь мы и наши жители нацелены на изменения к светлому будущему.

YITI
MUSCAT مسقط



**DIAMOND
DEVELOPERS**

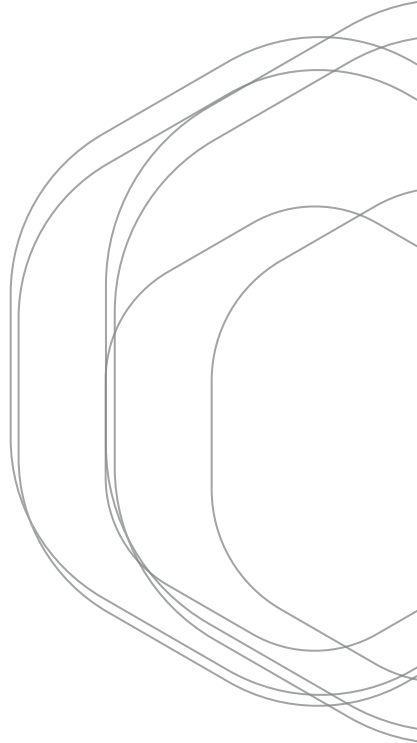
Оманская компания по развитию туризма (OMRAN Group) и Diamond Developers объединили усилия для создания комплексного проекта мирового класса, отвечающего самым высоким стандартам социальной, природной и экономической экологичности. Находясь на живописном побережье с видом на Оманское море, **Экологичный город-YITI (TSC Yiti)** — первая фаза застройки для комплексного туризма Yiti — объединяет новаторское видение экологичного развития и непревзойденное качество жизни в Омане.

Проект, призванный улучшить качество жизни, не идет на компромиссы с нуждами будущих поколений. Под руководством лучших мировых мыслителей, **TSC Yiti** предоставляет возможности для исследований и обучения, позволяя жителям возглавить минимизацию углеродного следа и реализовать цели будущего уже сегодня.

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



Что делает нас экологичными?

Экологичный город Yiti следует образцу низкоуглеродной жизни, который был задан первым экологичным городом Дубая в 2016 г.

Социальная экологичность

Через программы благоустройства и работы с населением.

- Крытые и открытые спортзалы
- Велосипедные и беговые дорожки
- Клуб конного спорта
- Парковые площадки
- Детский сад
- Плавательные бассейны
- Мечеть и молельные комнаты
- Клиники
- Оздоровительный центр
- Школьные и образовательные программы
- Деревня для лиц с аутичными расстройствами
- Развивающийся гостиничный сектор, включая 4- и 5-звездочные отели

Природная экологичность

Поддержка через пассивные и активные стратегии дизайна.

- Городские фермы и теплицы
- 100% возобновляемые источники энергии
- Рециркуляция воды для орошения
- Эффективные дома, продуманный дизайн
- Зарядные станции для электромобилей
- Переработка отходов

Экономическая экологичность

Повышение эффективности работы, экономия средств для жителей и вклад в развитие «зеленой» экономики.

- Огромная экономия на оплате счетов за электричество и воду
- Создание рабочих мест
- Поддержка местного бизнеса и повышение внутренней ценности
- Продуманный дизайн позволяет снизить оперативные расходы

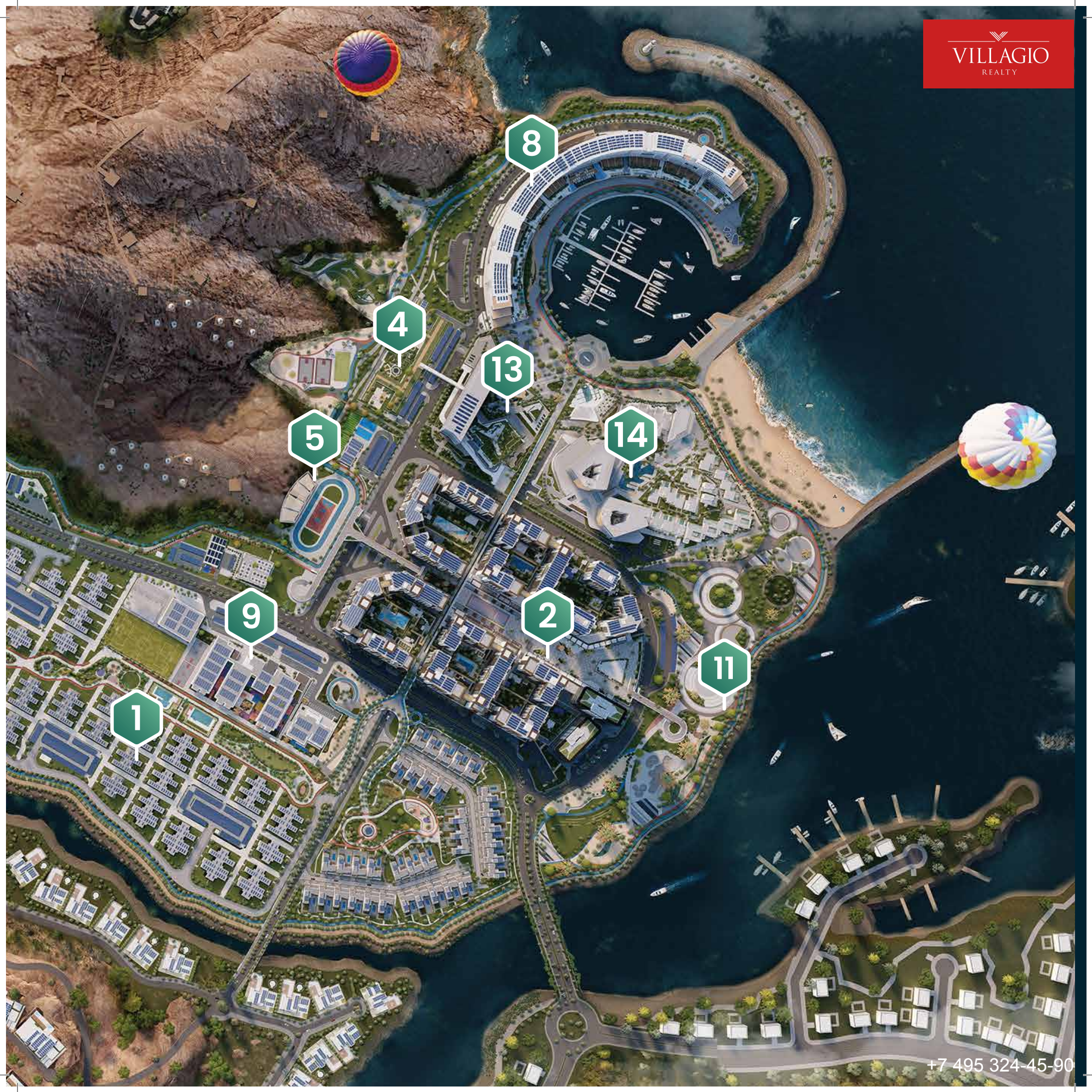
7

6

10

3

12



Экологичный район
Sustainable District

1

Plaza
The Plaza

2

Постоянно действующая мечеть
Sustainable Mosque

3

Оздоровительный центр
Wellness Centre

4

Спортивный комплекс
Sports Complex

5

Клуб конного спорта
Equestrian Club

6

Деревня для лиц с
аутичными расстройствами
Autism Village

7

Резиденции Nikki Beach
Nikki Beach Residences

8

Школа и детский сад
School & Nursery

9

Деревня SEE
SEE Village

10

Фестивальный парк
Festival Park

11

Зеленая полоса
Green Spine

12

4-звездочный отель
4 Star Hotel

13

5-звездочный курорт
5 Star Resort

14



9.38

млн кв. футов (участок)
Million Sq.Ft. Plot

Генеральный план
Master Plan





ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГОРОД - YITI
THE SUSTAINABLE CITY - YITI

Оманское море
Sea of Oman

Центр обмена опытом TSC-Yiti - MUTRAH
TSC-YITI Experience Center - MUTRAH



40 MINS

Аэропорт Маската
Muscat Airport



28 MINS

Большая мечеть султана Кабуса
Sultan Qaboos Grand Mosque



23 MINS

Королевский оперный театр
Royal Opera House



12 MINS

Национальный музей
The National Museum

Маската
MUSCAT

ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГОРОД YITI
THE SUSTAINABLE CITY - YITI



Местоположение проекта Project Location

Экологичный город-Yiti стратегически расположен и находится на нескольких туристических направлениях.
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.

Деревня SEE

В деревне SEE представлены возобновляемые источники энергии, технологии, вертикальное закрытое фермерство, переработка твердых отходов и интеллектуальная мобильность. В деревне SEE также есть институт SEE — учебный центр с нулевым уровнем выбросов, для экспертов в сфере экологичного развития городов.

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.

Школа и детский сад

Школа и детский сад на территории комплекса находятся в пешей/велосипедной доступности от всех районов, без пересечения дорог. Школа и детский сад следуют принципу экологичной этики, питаются от солнечных батарей на крыше.



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.

Спортивный комплекс

В рамках общего подхода к экологичному развитию, в городе созданы условия для активного образа жизни: тренажерные залы, спортивный комплекс, беговые и велосипедные дорожки длиной 7,4 км, фитнес-станции на открытом воздухе, корты, баскетбольные площадки, 11 детских площадок, бассейны, конный клуб, более 3 км пешеходных троп и доступ к немоторизованным видам спорта на пляже.

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.

Зеленая полоса

Зеленая полоса проходит вдоль большей части застройки, засажена деревьями и кустами, которые цветут в условиях Омана. Благодаря продуктивному ландшафту, жители могут заниматься земледелием на общественных участках, выращивая растения и зеленые овощи в теплицах.



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.

5-звездочный курорт

Этот пятизвездочный курорт располагает ресторанами, развлекательными заведениями, лаунджами и выходом на пляж. Курорт также включает 132 роскошных апартаментов.

4-звездочный отель

Четырехзвездочный отель характеризуется духом добрососедства и дружелюбной атмосферой, также следуя этике экологичного развития сообщества.





Деревня для лиц с аутичными расстройствами

Один из крупнейших центров региона, предлагающий комплексный и интегрированный подход к расстройствам аутистического спектра (РАС) и сопутствующим нарушениям. Целостный подход центра направлен на то, чтобы дать возможность людям, страдающим аутизмом, и их семьям ориентироваться в повседневной жизни.

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.

Клуб конного спорта

В клубе имеется 68 обученных лошадей, которые отвечают самым разным запросам.

Equestrian Club

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



Plaza



Постоянно
действующая мечеть
Sustainable Mosque



Постоянно
действующая мечеть
Nikki Beach Residences

+7 495 324-45-90



Велосипедные дорожки Cycling Track

Отдельные велосипедные дорожки способствуют отказу от автомобилей, формируя экологичные районы без транспорта.

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





Беговая дорожка Jogging Track

Вдоль зеленой полосы
и набережной проходит беговая дорожка
протяженностью 7,4 км.

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





Экологичный район
Sustainable District



Экологичный район Sustainable District

1 Западные виллы — полуособняки
West Villas - Semi Detached

2 Восточные виллы — особняки
East Villas - Detached

3 Зеленая полоса
Green Spine

4 Кластерная парковка
Cluster Parking

5 Школа и детский сад
School & Nursery

6 Плавательные бассейны
Swimming Pools

7 Пешеходная дорожка
Walking Track

8 Экологичный парк
Sustainable Park

Экологичный район Sustainable District



Экологичный район — Запад
264 виллы с внутренним двором
Sustainable District – West
264 Courtyard Villas

Экологичный район — Восток
36 вилл с внутренним двором
Sustainable District – East
36 Courtyard Villas

Экологичный район
Запад
Sustainable District
(SD) West

Западный район — вилла с внутренним двором
3 и 4 комнаты
West District – Courtyard Villa
3 & 4 Bedroom



Западный район — виллы с внутренним двором
3 и 4 комнаты
Уровень 1-го типа
West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 1



Западный район — вилла с внутренним двором
3 и 4 комнаты
Уровень 2-го типа
West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 2



Западный район — виллы с внутренним двором
3 и 4 комнаты
Уровень 3-го типа

West District Courtyard
Villa 3 & 4 Bedroom
Elevation Type 3



Характеристики
недвижимости
Property Features

- 
3 комнаты
3 Bedrooms


5 ванных комнат
5 Bathrooms


Балкон
Balcony


Собственный сад
Private Garden


Общий бассейн
Community Pool


Комната для персонала
Maid Room


Площадь застройки
252-261 м²
Built Up Area 252-261 м²


Общая площадь — 238 м²
Gross Floor Area 238 м²

Дополнительные
функции
Extra Features

- 
Кухонная техника
Kitchen Appliances


Окна с двойным остеклением
Double Glazed
Insulated Windows


Эффективное охлаждение
и отопление
High Efficiency Cooling
& Heating


Эффективные светильники
и приборы
Efficient Fixtures
& Appliances

Виллы с внутренним двором
Блок на 3 комнаты
Courtyard Villa
Three Bedroom Unit



НУЛЕВОЙ ЭТАЖ
GROUND FLOOR



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ
FIRST FLOOR

Виллы с внутренним двором
Блок на 4 комнаты
Courtyard Villa
Four Bedroom Unit



нулевой этаж
 GROUND FLOOR



первый этаж
 FIRST FLOOR

Характеристики
недвижимости
Property Features

- 
4 комнаты
4 Bedrooms
- 
6 ванных комнат
6 Bathrooms
- 
Балкон
Balcony
- 
Собственный сад
Private Garden
- 
Общий бассейн
Community Pool
- 
Комната для персонала
Maid Room
- 
Площадь застройки
282-289 м²
Built Up Area 282-289 м²
- 
Общая площадь — 238 м²
Gross Floor Area 266 м²

Дополнительные
функции
Extra Features

- 
Кухонная техника
Kitchen Appliances
- 
Окна с двойным остеклением
Double Glazed
Insulated Windows
- 
Эффективное охлаждение
и отопление
High Efficiency Cooling
& Heating
- 
Эффективные светильники
и приборы
Efficient Fixtures
& Appliances

Экологичный район
Восток
Sustainable District
(SD) East

Восточный район — виллы с садом
4 комнаты
East District – Garden Villa
4 Bedroom



Вилла с садом
Высотная 4 комнаты
Garden Villa
4 Bedroom Elevation



Виллы с садом
Блок на 4 комнаты
Garden Villa
Four Bedroom Unit



НУЛЕВОЙ ЭТАЖ
GROUND FLOOR



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ
FIRST FLOOR



КРЫША
ROOF

Характеристики
недвижимости
Property Features

- 4 комнаты
4 Bedrooms
- 6 ванных комнат
6 Bathrooms
- Балкон
Balcony
- Собственный сад
Private Garden
- Общий бассейн
Community Pool
- Комната для персонала
Maid Room
- Площадь застройки
459 м²
Built Up Area 2459 м²
- Общая площадь — 378 м²
Gross Floor Area 378 м²

Дополнительные
функции
Extra Features

- Кухонная техника
Kitchen Appliances
- Окна с двойным остеклением
Double Glazed
Insulated Windows
- Эффективное охлаждение
и отопление
High Efficiency Cooling
& Heating
- Эффективные светильники
и приборы
Efficient Fixtures
& Appliances

Мы создали исключительное и перспективное сообщество, которое обеспечивает высочайшие стандарты жизни без ущерба для нужд будущих поколений.
Присоединяйтесь к нам, чтобы реализовать будущее уже сегодня.

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.



+7 495 324-45-90