



مدينة الشارقة المستدامة  
SHARJAH SUSTAINABLE CITY

نمط حياة ملهم للمستقبل

Live a better today for a happier tomorrow



# مميزات الشارقة

## Why Sharjah



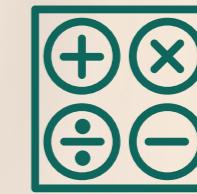
ارتفاع في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي  
Growing GDP per capita



عملة مستقرة  
Stable currency



الأمن  
Security



0% ضريبة الدخل  
Zero tax



عائد استثماري عالي  
High investment returns



السياحة  
Tourism



تسجيل منظم  
Highly regulated



عقار آمن  
Safe haven

Sharjah is the cultural capital of the UAE. The city represents a blend of tradition, culture and industrial development. Located along the coast of the Arabian Gulf, Sharjah is home to several museums that span a spectrum of areas ranging from archaeology and natural history, to science, arts and heritage.

It is a traveller's dream, with a marvellous landscape dotted with elegant architectural mosques, well-manicured public parks and recreational areas.

إمارة الشارقة هي العاصمة الثقافية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وتجمع مزيج متناغم بين التقاليد والثقافة من جهة، والتطور الصناعي من جهة أخرى. وتقع الشارقة على طول ساحل الخليج العربي، وتضم عدداً من المتاحف المختلفة التي أنشئت للحفاظ على الآثار والتاريخ والترااث، كما تشكل وجهة رائعة للعطلات بفضل ما تتوفره من مناظر طبيعية خلابة، وتمتاز مساجدها بطابع معماري مميز.

وتنشر فيها العديد من المتنزهات العامة والمناطق الترفيهية.



# رسالة من المدير التنفيذي

# CEO's Message

أطيب التحيات من فريق مدينة الشارقة المستدامة.

شعر بفخر كبير كلما نتذكرة أن مدينة "الشارقة المستدامة" ليست مجرد مشروع تطوير عقاري، بل تشكل جزءاً من حركة عالمية للنهوض بأسلوب حياة مستدام يناسب مستقبل عالمنا.

ولأنها أول مجتمع سكني مستدام بالكامل في الشارقة، فإن الحلول العملية والمبتكرة التي تنفذها سوف تتيح الفرصة لسكاننا للاستمتاع بمستويات عالية من الحياة العصرية بينما تساهم في تقليل التأثير على البيئة.

نطلع إلى الترحيب بكم في مدينة الشارقة المستدامة.

يوسف أحمد المطوع  
المدير التنفيذي

Warm greetings from the Sharjah Sustainable City team.

It fills me with great pride when I am reminded that Sharjah Sustainable City is not just a property development, but part of a global movement to adopt a sustainable lifestyle that suits the future of our world.

As the first fully sustainable residential community in Sharjah, the practical and innovative solutions we are implementing will allow our residents to enjoy high standards of modern living whilst minimizing the impact on the environment.

We look forward to welcoming you to Shariah Sustainable City.

**Yousif Ahmed Al-Mutawa**  
**Chief Executive Officer**





# إلهام لمستقبل أفضل

## Inspiring a better tomorrow

تعاونت هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروع) مع شركة دايموند ديفلوبرز لتطوير مجمع سكني عالمي المستوى ومتعدد الاستخدامات، وتصميمه وفق أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية.

ويعمل المشروع على تحسين جودة حياة السكان بدون التأثير سلباً على احتياجات الأجيال في المستقبل، وتشكل فرصةً للبحث والتعلم التطبيقي في مختلف تخصصات الاستدامة.

تعمل المدينة بالطاقة المتجددة، وتهدف إلى الاعتماد بالكامل على مصادر طاقة بصفة انبعاثات صفرية. وتقوم المدينة بمعالجة مياه الصرف الصحي فيها بالكامل لري المساحات الخضراء، وتعمل على إعادة تدوير أكبر كمية ممكنة من النفايات لتجنب إضافة المزيد منها في المكببات. وتنتج المدينة خضروات خالية تماماً من المواد الكيميائية وتشجع السكان على المشي واستخدام وسائل التنقل النظيف.

Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) and Diamond Developers have joined forces to develop a world-class mixed-use development that meets the highest standards of social, environmental, and economic sustainability.

The development improves the quality of life for its residents without compromising the needs of future generations. It also presents material opportunities for research and applied learning across all sustainability disciplines.

Powered by renewable energy, the city aspires to achieve Net Zero Energy. It also treats 100% of its wastewater for landscape irrigation and maximizes recycling to divert waste from landfills. The city produces its own chemical-free leafy greens and vegetables and promotes walkability and the use of clean mobility.

Sharjah Sustainable City is a partnership between

مدينة الشارقة المستدامة شراكة استراتيجية بين

# الجوائز

## Awards



2023



حصلت مدينة الشارقة المستدامة - أول مجتمع سكني مستدام في إمارة الشارقة تم تطويره من قبل هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق) مع شركة دايموند ديفلوبرز على جائزة "أفضل مشروع سكني مستدام في الشارقة" و"أفضل مشروع تطوير مستدام لأكثر من 20 وحدة في الشارقة" في حفل توزيع جوائز العقارات الدولية المرموقة 2023-2024.

Sharjah Sustainable City - the first sustainable master-planned community developed by the Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) in partnership with Diamond Developers, has been awarded the 'Best Sustainable Residential Development Sharjah' and the 'Best Sustainable Development 20+ Unit Sharjah' at the prestigious International Property Awards 2023-24.



حصلت مدينة الشارقة المستدامة مرهً أخرى على جائزة التميز العقاري لعام 2022 المقدمة من دائرة التسجيل العقاري في الشارقة. ويأتي هذا الإنجاز الرائع للعام الثالث على التوالي الذي يفوز به المشروع بهذه الجائزة لقاء إسهاماته البارزة في القطاع العقاري للإمارة. وتشكل الجائزة دليلاً على التزام حكومة الشارقة بالاعتراف بالمبادرات التي تقود التغيير الإيجابي والابتكار في القطاع.

Sharjah Sustainable City has once again received the Real Estate Excellence Award for the year 2022, presented by the Sharjah Real Estate Registration Department. This remarkable achievement marks the third consecutive year that the project has been recognized for its outstanding contributions to the emirate's real estate sector.

2023



2023

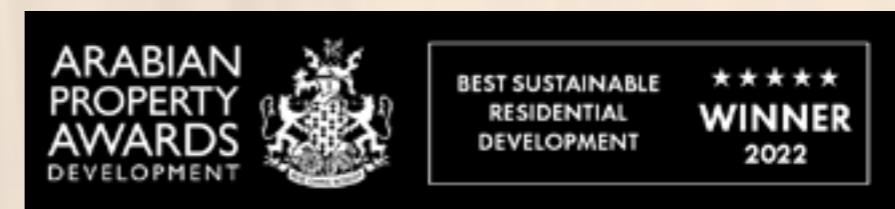


كشفت مدينة الشارقة المستدامة، أول مجتمع سكني مستدام في إمارة الشارقة تم تطويره بالتعاون بين هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروع) وشركة دايموند ديفلوبرز عن حصولها على جائزة أفضل مشروع سكني مستدام في العالم، وجائزة أفضل مشروع سكني مستدام في شبه الجزيرة العربية، خلال حفل جوائز العقارات الدولية 2022-2023 في لندن.

Sharjah Sustainable City – the first sustainable master-planned community developed by the Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) in partnership with Diamond Developers, has been awarded the 'Best International Sustainable Residential Development' and the 'Best Sustainable Residential Development Arabia' at the prestigious International Property Awards 2022-23.



2022



حازت مدينة الشارقة المستدامة على جائزة مرموقه عن فئة "أفضل مشروع سكني مستدام في الشارقة" ضمن فعاليات جوائز العقارات العربية 2022. ويأتي هذا الإنجاز نتيجةً طموحات المشروع المتعدد الاستخدامات لتطوير مجتمع عالمي المستوى ومستدام ويحقق السعادة لقاطنيه في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

Sharjah Sustainable City has been awarded 'Best Sustainable Residential Development Sharjah' at the Arabian Property Awards 2022. This achievement comes as a result of the mixed-use development's ambitions in creating a world-class, sustainable and happy community in the Middle East and North Africa.

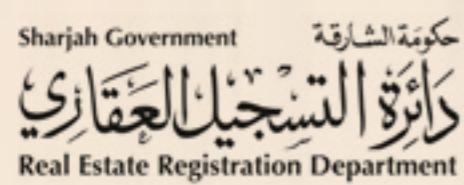


إشادة باعتماد حلولاً مستدامة والاهتمام بجودة حياة السكان. نفخر بالإعلان عن حصول مدينة الشارقة المستدامة على جائزة "المجتمع المستدام" خلال حفل توزيع جوائز "البيئة الحضرية الذكية 2022". ليمثل هذا التكريم حافزاً لمواصلة التزامنا بتوفير أسلوب حياة عالي الجودة والسعى للحد من البصمة الكربونية لقاطنيها.

In recognition of our sustainable solutions and the wellbeing of our residents, Sharjah Sustainable City was awarded the "Sustainable Community Award" at the Smart Built Environment Awards 2022. This recognition reinforces our commitment to continue providing a high-quality, low-carbon lifestyle for our residents.

2022





فازت مدينة الشارقة المستدامة، المجتمع الصديق للبيئة الذي طورته هيئة الشارقة للاستثمار والتنمية (شروع) بالشراكة مع شركة "دaimond ديفيلوبرز" بجائزة التميز العقاري لعام 2022 من قبل دائرة التسجيل العقاري بالشارقة (SERD).

Sharjah Sustainable City, a fully sustainable residential community developed by Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) in partnership with Diamond Developers, has received the Real Estate Excellence Award for the year 2022 from the Sharjah Real Estate Registration Directorate (SRERD).

2022



2022



حصلت المدينة المستدامة العلامة التجارية الرائدة في بناء مدن المستقبل المستدامة منخفضة الكربون على أربع جوائز خلال حفل توزيع جوائز عقارات الخليج 2022 تكريماً لدورها في تلبية أعلى معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية من خلال مشاريعها في دبي والشارقة.

The Sustainable City, the Middle East's first fully-operational sustainable community and sister development Sharjah Sustainable City have won four gold awards at the prestigious Gulf Real Estate Awards 2022.



## GULF SUSTAINABILITY AWARDS 2021™

وفي نفس العام، حصل المشروع أيضاً على الجائزة البرونزية عن "أفضل تنمية مجتمعية" من "جوائز الخليج للاستدامة".

In the same year, the project also received a bronze award for "Best Community Development" by The Gulf Sustainability Awards.

2021



2021



وفي عام ٢٠٢١، كرمت دائرة التسجيل العقاري بالشارقة المشروع بـ "جائزه التميز العقاري". وهي مبادرة أطلقتها حكومة الشارقة لتكريم الإنجازات البارزة في قطاع العقارات في الشارقة.

In 2021, the Sharjah Real Estate Registration Department honored the project with the "Real Estate Excellence Award". The Real Estate Excellence Award is an initiative by the Government of Sharjah to recognise outstanding achievements in Sharjah's real estate sector.



في عام ٢٠٢٠، حصل المشروع على جائزتين ذهبيتين في مسابقة "جوائز العقارات العربية" عن فئة "أفضل مشروع سكني مستدام في الشارقة" وفئة "أفضل مشروع سكني في الشارقة".

In 2020, the project received two gold awards at the Arabian Property Awards for "Best Sustainable Residential Development Sharjah" and "Best Sustainable Development Sharjah".

2020





# مخطط المشروع Master plan

مُرافق رياضية ومسابح Sports facilities & Swimming pools	5	المدرسة المستدامة Sustainable School	4	المركز الاستدامة Sustainability Experience center	3	المزرعة The farm	2	مجمع تجاري Community mall	1		
مسجد Mosque	6	A sustainable campus designed for minimal environmental impact, with a k-12 green curriculum the school will empower students to play a leading role in creating a sustainable future for our world.	7	The enter plays an influential educational role, hosting government, ngos, schools and universities to create awareness of environmental issues and to create a blueprint for future cities.	8	سيقوم المركز بالاستدامة بحسب المعايير الرسمية من طبلة المدارس والجامعات. وسيقوم المدخل بدور الطاقة الشمسية في توصيمها واعتمادها على عمليات التشغيل. بل أيضاً عبر دمج الابتكار البيئية والاجتماعية لنشر الوعي حول الفضاءات المستدامة.	9	A productive landscape runs in the middle of the residential area, with indoor farming inside 5 greenhouses as well as urban farming plots to grow different types of fruits and vegetables.	10	• Nursery/daycare • Hyper market • Medical centre • Ladies salon • Men's barber • Laundry service • Music centre • Art centre • Gym • F&b outlets	11
منطقة لعب للأطفال Kids play area	7							• حضانة • هايبر ماركت • مركز طبي • صالون نسائي • حلاق رجالي • خدمة الغسيل • مركز للموسيقى • مركز فني • مركز رياضي • مطاعم ومقاهي	12		
قاعة متعددة الاستعمال Multipurpose hall	8								1,250 Villas Million Sq.Ft. Plot	13	
									7.2 مليون قدم مربع Million Sq.Ft. Plot	14	



مسجد  
The Mosque  
جانب من المحور الأخضر  
Green spine view



منطقة لعب للأطفال  
Kids play area

جانب من المدينة المستدامة  
Community view



# ما هي مقومات الاستدامة What makes us sustainable



## Social sustainability

Through amenities and community outreach programs.

- Indoor & outdoor gyms
- Cycling & jogging tracks
- Parks & kids' playgrounds
- Kindergarten
- Swimming pools
- Mosque & prayer rooms
- Health clinics
- Educational programs



## استدامة اجتماعية

من خلال تطوير المرافق العامة وبرامج التواصل المجتمعي.

- مرافق رياضية داخلية وخارجية
- مسارات للدراجات الهوائية الجري
- حدائق وملعب للأطفال
- حضانة
- مسابح
- مسجد وغرف للصلوة
- مراكز صحية
- أنشطة تعليمية

## Environmental sustainability

Maintained through passive and active Design strategies.

- Urban farms & green houses
- The city is powered by renewable energy
- Reusing water for irrigation
- Efficient homes with a smart design
- EV charging stations
- Waste recycling



## استدامة بيئية

تحقيق من خلال استراتيجيات تصميم نوعية تتسم بالفعالية.

- مناطق زراعية وبيوت خضراء
- تعمل المدينة بالطاقة المتعددة
- إعادة استعمال المياه لعمليات الري
- منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
- محطات شحن للمركبات الكهربائية
- إعادة تدوير النفايات

## Economic sustainability

Facilitated through operational efficiencies, savings for residents, and contribution to green economy.

- Up to 50% savings on electricity bills
- Up to 50% savings on water bills



## استدامة اقتصادية

تعزز من خلال استغلال الكفاءات التشغيلية، التوفير في تكلفة التشغيل، وتنمية الاقتصاد الأخضر.

- توفير يصل إلى 50% في فواتير الكهرباء
- توفير يصل إلى 50% في فواتير المياه

# موقع المشروع Project location



# فلل مكونة من 3، 4 و 5 غرف نوم

## 3, 4 & 5 bedroom villas



حياة مستدامة بأسلوب عصري في قلب الشارقة. نقدم مجتمعاً حصرياً من الفلل المستقلة المصممة لتوفير مستويات عالية من المعيشة مع الحد الأدنى من التأثير على البيئة.

اختر منزلك في أول مجتمع سكني مستدام في الشارقة واكتشف مجموعة من الفلل المكونة من 3 و 4 و 5 غرف نوم والمتوفرة بأنواع مختلفة من مخططات الفلل.



Redefining sustainable living in the heart of Sharjah, we offer an exclusive community of townhouse villas designed to provide high standards of living with minimum impact on the environment.

Choose your home at the first sustainable master planned community in the Sharjah and discover a range of 3, 4, and 5 bedroom villas available in different types of floor plans.

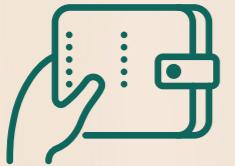
# مواصفات Key features



منازل ذكية  
Smart homes



أجهزة مطبخ موفقة للطاقة  
Energy efficient kitchen appliances



إعفاء من رسوم الخدمة لمدة 5 سنوات  
5 years zero service charge



تعمل بالطاقة المتجددة  
Powered by renewable energy



100% إعادة تدوير مياه الصرف الصحي واستخدامها للري  
100% of wastewater reused for irrigation

