



٣

سِدْرَة
Sedra



منزل لكل إحساس
Home to your senses





منازل من وحي الطبيعة

يقع مشروع مسار وسط خطة رئيسية غنية بالغابات، وهو مجتمع سكني مصمم خصيصاً من أجل حياة أكثر هدوءاً ووعياً. هنا، الطبيعة ليست مجرد منظر خلاب، بل هي أسلوب حياة. ما عليكم سوى الخروج من منزلكم والاستمتاع بظل الأشجار الواقفة للشعور بالسكنية. إنه مكان يتلاشى فيه العالم الخارجي، ليحل محله الوضوح والحضور والسلام.

يواصل مسار 3 هذه الرحلة، وهو هي سكني جديد يُصمم بعناية للعائلات، ويهدف إلى توفير الترفيه والرفاهية.

Let nature lead your way home

Nestled within a forested master plan, Masaar is a place where everything has been designed to support calmer, more conscious living. Here, nature is more than a backdrop – it's a way of life. Step outside and follow shaded trails beneath mature trees. Feel the hush settle in. This is a place where the outside world melts away, replaced by clarity, presence, and peace.

Masaar 3 continues this journey, with a new neighborhood thoughtfully designed for families, wellbeing, and time well spent together.







حياة جوهرها التصميم

ضمم مجتمع مسار على حقيقة بسيطة: العيش وسط الطبيعة يعني العيش بصورة أفضل. في جميع أنحاء المخطط الرئيسي، تعمل كل التفاصيل في تناغم لجعل يومكم أسهل وأكثر توازناً وتكاملاً.

يربط المسار الأخضر من الأشجار بين المساحات المشتركة ومسارات الحركة ومناطق الترفيه، مما يضمن أن صحتكم ورفاهيتكم على بعد خطوات من المنزل. سواء أكنتم تريدون مقابلة الأصدقاء، أو ممارسة التمارين الرياضية، أو الاستمتاع بركوب الدراجة في المساء، فستفعلون ذلك بسلامة تامة.

Life uplifted by design

Masaar was built around a simple truth: when you live close to nature, you live better. Across the master plan, every detail works in harmony to make your day easier, more balanced and more fulfilling.

A forested spine links together shared spaces, movement trails and recreational zones, ensuring your wellness is never more than a few steps from home. Whether you're meeting friends, practicing mindfulness, or enjoying an evening cycle, life here flows.





يقع مسار ٣ على بعد دقائق من
مسار ١,٢، مدينة خالد بن سلطان



Located just minutes away from
Masaar 1, 2, Khaled Bin Sultan City

مرافق خاصة بكل منطقة
وملاعب كرة سلة وبادل



District-specific facilities, and
basketball and padel courts

حوض سباحة مركزي على شكل
بحيرة مع شلالات مياه



A central lagoon pool with
showpiece landscaped waterfalls

مجتمع متكامل مصمم بعناية فائقة
لتقدم أسلوب حياة متكامل



A fully master-planned
community

وصول مباشر إلى طريق خورفكان
وسهولة الوصول إلى شارع الإمارات



Direct access to Khorfakkan Road,
easy access to Emirates Road (E611)

تكنولوجيا المنازل الذكية
في جميع أنحاء المجتمع



Smart home technology
in every residence

بركة بط
ومنطقة مغامرات



Duck pond and
adventure playground

4,000 فيلا ووتاون هاوس موزعة
على ثمانية مناطق مسورة



4,000 villas and townhouses spread
across eight gated districts

جميع المنازل مزودة بمدفأة
ومروحة شفط، وغسالة/مجففة



All homes come with cooking range
and hood, washing machine/dryer

مركز مجتمعي يضم خيارات تجارية
ومطاعم، بالإضافة إلى منطقة "زاد"



A community retail center with
dining options and Zad food trucks

أكثر من 100,000 شجرة في مسار
عمودي أخضر يضم مسارات للركض



More than 100,000 trees set in a lush
green spine featuring jogging tracks





أعيدوا اكتشاف أنفسكم

ضمم مسار ليساعدكم على الابتعاد عن الضوضاء وإعادة الاتصال بما يهمكم. سواءً أكنت تتجولون تحت الأشجار أم تأخذون لحظة للتأمل في حديقتكم الخاصة، فإن كل مساحة تعزز من شعوركم بالحضور والهدوء والسكنية، هذا هو المكان لاستعادة توازنكم والشعور بمزايا هذا المجتمع المتناصل في الطبيعة.

Reset your Rhythm

Masaar is designed to help you disconnect from noise and reconnect with what matters. Whether you're walking beneath the trees or taking a moment to reflect in your private garden, every space encourages presence, stillness and ease. This is a place to restore your balance and feel the quiet benefits of a community rooted in nature.









عيشاً كما يحلو لكم

من الصباحات الملبدة بالنشاط إلى الأمسيات الهدئة تحت النجوم، تتكيف الحياة في "مسار" مع إيقاعكم الخاص. تجولوا بدرجاتكم عبر الغابة، تأملوا عند الفجر، شاهدوا أطفالكم يلعبون في المنتزهات المظللة، أو ببساطة استمتعوا بخصوصية منزلكم الذكي المصمم خصيصاً لأسلوب حياتكم. هنا، ستجدون الطريقة التي تناسب أسلوب حياتكم سواءً أكان يميل للهدوء أم النشاط أم الإبداع.

A sense of purpose

From high-energy mornings on the track to quiet nights under the stars, life at Masaar adapts to your pace. Cycle through the forest. Meditate at dawn. Watch your children play in shaded parks. Or simply enjoy the privacy of a smart home tailored to your lifestyle. Whether your version of joy is active, soulful, creative or contemplative, you'll find the space to live it here.





منازل تنتمي إلى الغابة

مرحباً بكم في سدرا، المرحلة الرابعة التي سيتم إطلاقها في مسار 3. المنازل في سدرا هي أكثر من مجرد مبان - إنها جزء من المشهد الطبيعي. كل مسكن مصمم مع مراعاة الإضاءة، الخصوصية، والاستدامة. ستستمتعون بأسقف عالية، تশطيبات راقية، وتصاميم داخلية ترحب بالطبيعة الخارجية.

من منازل التاون هاوس الأنيقة المكونة من غرفتي نوم إلى الفلل المستقلة الفسيحة المكونة من خمس غرف نوم، يضم كل منزل تقنيات ذكية، تحفهبات فاخرة، وإمكانية الوصول إلى جميع ميزات "مسار" الفريدة.



Homes that belong to the forest

Welcome to Sedra, the fourth phase to be launched at Masaar 3. Homes at Sedra are more than just buildings - they are part of the natural landscape. Every residence is designed with light, privacy, and sustainability in mind. Expect high ceilings, refined finishes, and layouts that welcome the outdoors in.

From stylish two-bedroom townhouses to expansive five-bedroom standalone villas, each home includes smart technology, premium fittings, and access to all of Masaar's unique features.



المخطط الرئيسي لمشروع مسار 3

Masaar 3 master plan

حقائق وأرقام

Factsheet



- ١ بحيرة قابلة للسباحة بين الأشجار مع شلال
Swimmable forest lagoon with waterfall
- ٢ ملاعب كرة سلة وبادل
Basketball & padel courts
- ٣ مقهى Café
- ٤ منطقة لعب للأطفال
Kids' adventure playground
- ٥ سينما خارجية
Outdoor cinema
- ٦ منطقة صحة ولياقة
Wellness area
- ٧ مسجد Mosque
- ٨ بركة بط
Duck pond
- ٩ مضمار جري
Adventure trail
- ١٠ ساحة طعام زاد
Zad food truck park
- ١١ مركز مجتمعي
Community centre
- ١٢ مسبح للسيدات فقط
Ladies-only community pool
- ١٣ مسبح عائلي
Family pool



Sedra master plan and unit typology

2 Bedroom Sedra Townhouse



تاون هاوس سدرا من غرفتي نوم

3 Bedroom Sedra Townhouse type 1



تاون هاوس سدرا من 3 غرف نوم نموذج 1

3 Bedroom Sedra Townhouse type 2



تاون هاوس سدرا من 3 غرف نوم نموذج 2

3 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse



تاون هاوس سدرا بواجهتين من 3 غرف نوم

4 Bedroom Sedra Townhouse



تاون هاوس سدرا من 4 غرف نوم

4 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse



تاون هاوس سدرا بواجهتين من 4 غرف نوم

4 Bedroom Sedra Villa



فيلا سدرا من 4 غرف نوم

4 bedroom Sedra Signature Villa



فيلا سدرا الفاخرة من 4 غرف نوم

5 bedroom Sedra Signature Villa



فيلا سدرا الفاخرة من 5 غرف نوم

5 bedroom Sedra Forest Signature Villa



فيلا سدرا فوريست الفاخرة من 5 غرف نوم

المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في سدرا





من سِبَرَة هاوس تاون غرفتي نوم - أ

منزل أنيق ومرح بحديقة، وشرفات، وموقف سيارات مغطى، ومنطقة معيشة وطعام، وغرفة غسيل، وحمام للضيوف، وغرفة نوم وحمام للخادمة، وغرفة نوم واسعة مع منطقة تبديل ملابس.

2 Bedroom Sedra Townhouse – A

A sleek and convenient home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.



من سِبَرَةِ هَاوْسِ تَاؤنٍ بِـ نُومِ غُرْفَتِي

منزل أنيق ومرح مع حديقة، شرفات، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم واسعة مع منطقة تبديل ملابس.

2 Bedroom Sedra Townhouse – B

A sleek and convenient home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.







تاون هاوس سِدرا من ٣ غرف نوم - ١ - أ

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم بحمام داخلي واسعة مع منطقة تبديل ملابس.

3 Bedroom Sedra Townhouse – 1A

A chic and welcoming home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.



تاون هاوس سِدرا من ٣ غرف نوم - ١ ب

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم بحمام داخلي واسعة مع منطقة تبديل ملابس.

3 Bedroom Sedra Townhouse – 1B

A chic and welcoming home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.



تاون هاوس سِدرا من ٣ غرف نوم - ٢

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم واسعة بحمام داخلي مع منطقة تبديل ملابس.

3 Bedroom Sedra Townhouse – 2 A

A chic and welcoming home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.



تاون هاوس سِدرا من 3 غرف نوم - 2 ب

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم واسعة بحمام داخلي مع منطقة تبديل ملابس.

3 Bedroom Sedra Townhouse – 2 B

A chic and welcoming home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom with dressing area.



تاون هاوس سِدرا بواجهتين من ٣ غرف نوم - أ

منزل هادئ وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، غرفة نوم رئيسية واسعة بحمام داخلي.

3 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse – A

A serene and contemporary home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, understairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom.



تاون هاوس سدرا بواجهتين من 3 غرف نوم - ب

منزل هادئ وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، غرفة نوم رئيسية واسعة بحمام داخلي.

3 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse – B

A serene and contemporary home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, laundry room, understairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and spacious master bedroom.







تاون هاوس سِدرا من 4 غرف نوم - أ

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Townhouse – A

A tranquil and roomy home with a garden, balcony, covered parking, living and dining area, lobby, laundry room, under-stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



تاون هاوس سِدرا من 4 غرف نوم - ب

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Townhouse – B

A tranquil and roomy home with a garden, balcony, covered parking, living and dining area, lobby, laundry room, under-stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



تاون هاوس سدرا بواجهتين من 4 غرف نوم - أ

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول الطعام، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse – A

A tranquil and roomy home with a garden, balcony, covered parking, living and dining area, lobby, laundry room, under stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



تاون هاوس سدرا بواجهتين من 4 غرف نوم - ب

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول الطعام، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse – B

A tranquil and roomy home with a garden, balcony, covered parking, living and dining area, lobby, laundry room, under stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.







فيلا سدرا من 4 غرف نوم - أ

منزل أنيق وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات، مظللة، منطقة معيشة وتناول الطعام، مكتب، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Villa – A

A stylish and modern home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, office, lobby, laundry room, under-stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



فيلا سدرا من 4 غرف نوم - ب

منزل أنيق وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات، مظللة، منطقة معيشة وتناول الطعام، مكتب، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خدم، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 Bedroom Sedra Villa – B

A stylish and modern home with a garden, balconies, covered parking, living and dining area, office, lobby, laundry room, under-stairs storage room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



فيلا سدرا الفاخرة من 4 غرف نوم - أ

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 bedroom Sedra Signature Villa - A

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



فيلا سدرا الفاخرة من 4 غرف نوم - ب

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

4 bedroom Sedra Signature Villa - B

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.







فيلا سدرا الفاخرة من 5 غرف نوم - أ

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

5 Bedroom Sedra Signature Villa - A

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



فيلا سدرا الفاخرة من 5 غرف نوم - ب

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

5 Bedroom Sedra Signature Villa - B

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.





فيلا سدرا فوريست الفاخرة من 5 غرف نوم - أ

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

5 Bedroom Sedra Forest Signature Villa - A

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



فيلا سدرا فوريست الفاخرة من 5 غرف نوم -

ب

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، مجلس، غرفة عائلية، غرفة غسيل، حمام ضيوف، غرفة نوم خدم مع حمام، وغرفة نوم رئيسية فاخرة بحمام داخلي وغرفة ملابس.

5 Bedroom Sedra Forest Signature Villa - B

A spacious and sophisticated home with a garden, swimming pool, balcony, covered parking, living and dining area, majlis, family room, laundry room, guest bathroom, maid's bedroom and bathroom, and ensuite master bedroom and dressing room.



 ARADA