



مسار
masara

3

سِدْرَة
Sedra



مراڻ لڪل احساس
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 خلّاب، بل هي أسلوب حياة. ما عليكم سوى الخروج من منزلكم والاستمتاع بظلال الأشجار الوارفة للشعور بالسكينة. إنه مكان يتلاشى فيه العالم الخارجي، ليحل محله الوضوح والحضور والسلام.

يواصل مسار 3 هذه الرحلة، وهو حي سكني جديد صُمم 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 جوهريها التصميم

صُمم 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 بسلاسة 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 3 على بعد دقائق من
مسار 1, 2، 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
لتقديم 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 وتاون هاوس موزعة
على ثماني 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

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







Sharjah International Airport

✈

مطار الشارقة الدولي

Jouri Hills at Jumeirah Golf Estates

📍

جوري هيلز في عقارات جميرا للجولف

Dubai International Airport

✈

مطار دبي الدولي

Aljada

📍

الجادة

Nasma Residences

📍

مساكن نَسمة

Masaar 1

📍

مَسار 1

Masaar 2

📍

مسار 2

Masaar 3

📍

مَسار 3

Arada CBD

📍

المنطقة التجارية المركزية من أراد

Anantara Sharjah Residences

📍

مساكن أنانتارا الشارقة

Sharjah Mosque

🕌

مسجد الشارقة

Burj Khalifa

📍

برج خليفة

Akala

📍

أكالا

Burj Al Arab

📍

برج العرب

Armani Beach Residences at Palm Jumeirah

📍

أرمانبي بيتش رزیدنسز نخلة جميرا

W Residences At Dubai Harbour

📍

W رزیدنسز في دبي هاربر

05 دقيقة
min

من مسار سنترال وتلال مول وحديقة
نسمة المركزية ومسجد الشارقة
Masaar Central, Tilal Mall, Nasma
Central Park and Sharjah Mosque

15 دقيقة
min

من مطار الشارقة الدولي والمدينة
الجامعية والجادة
from Sharjah International Airport,
University City and Aljada

20 دقيقة
min

من مطار دبي الدولي وكورنيش
الشارقة
from Dubai International Airport
and Sharjah Corniche



عيشوا كما يحلو لكم

من الصباحات المليئة بالنشاط إلى الأمسيات الهادئة تحت النجوم، تتكيف الحياة في "مسار" مع إيقاعكم الخاص. تجولوا بدراجتكم 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 سواء 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 سدره، المرحلة الرابعة التي سيتم إطلاقها في مسار 3. المنازل في سدره هي أكثر من مجرد مبانٍ - إنها جزء من المشهد الطبيعي. كل مسكن مصمم مع مراعاة الإضاءة، الخصوصية، والاستدامة. ستستمتعون بأسقف عالية، تشطيبات 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، تجهيزات 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

①
بحيرة قابلة للسباحة
بين الأشجار مع شلال
Swimmable forest
lagoon with waterfall



②
ملاعب كرة
سلة وبادل
Basketball &
padel courts



③
مقهى
Café



④
منطقة
لعب للأطفال
Kids' adventure
playground



⑤
سينما خارجية
Outdoor cinema



⑥
منطقة
صحة ولياقة
Wellness area



⑦
مسجد
Mosque



⑧
بركة بط
Duck pond



⑨
مضمار جري
Adventure trail



⑩
ساحة
طعام زاد
Zad food
truck park



⑪
مركز
مجتمعي
Community
centre



⑫
مسبح
لل سيدات فقط
Ladies-only
community pool



⑬
مسبح عائلي
Family pool





Sedra master plan and unit typology

المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في سِدرة

2 Bedroom Sedra Townhouse	<div></div>	تاون هاوس سِدرة من غرفتي نوم
3 Bedroom Sedra Townhouse type 1	<div></div>	تاون هاوس سِدرة من 3 غرف نوم نموذج 1
3 Bedroom Sedra Townhouse type 2	<div></div>	تاون هاوس سِدرة من 3 غرف نوم نموذج 2
3 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse	<div></div>	تاون هاوس سِدرة بواجهتين من 3 غرف نوم
4 Bedroom Sedra Townhouse	<div></div>	تاون هاوس سِدرة من 4 غرف نوم
4 Bedroom Sedra Corner/End Townhouse	<div></div>	تاون هاوس سِدرة بواجهتين من 4 غرف نوم
4 Bedroom Sedra Villa	<div></div>	فيلا سِدرة من 4 غرف نوم
4 bedroom Sedra Signature Villa	<div></div>	فيلا سِدرة الفاخرة من 4 غرف نوم
5 bedroom Sedra Signature Villa	<div></div>	فيلا سِدرة الفاخرة من 5 غرف نوم
5 bedroom Sedra Forest Signature Villa	<div></div>	فيلا سِدرة فوربيست الفاخرة من 5 غرف نوم





تاون هاوس سِدرة من غرفتي نوم – أ

منزل أنيق ومريح 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.



تاون هاوس سِدرة من غرفتي نوم – ب

منزل أنيق ومريح مع حديقة، شرفات، موقف سيارات
مظلل، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسل،
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 سِدرة من 3 غرف نوم – 1 أ

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

3 Bedroom Sedra Townhouse – 1 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 سِدرة من 3 غرف نوم – 1 ب

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظلة، 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 – 1 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 سِدرة من 3 غرف نوم – 2 أ

منزل أنيق وفسيح مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظللة، منطقة معيشة وتناول طعام، غرفة غسل، 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 سِدرة هن 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 سِدرة بواجهتين من 3 غرف نوم – أ

منزل هادئ وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظلة، 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 سِدرة بواجهتين من 3 غرف نوم - ب

منزل هادئ وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظلة، 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 سِدرة من 4 غرف نوم – أ

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظلّل، 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 سِدرة من 4 غرف نوم – ب

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظلّل، 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 سِدرة بواجهتين من 4 غرف نوم – أ

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظللة، 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 Corner/End Townhouse – A

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



تاون هاوس سِدرة بواجهتين من 4 غرف نوم – ب

منزل هادئ وواسع مع حديقة، شرفة، مواقف سيارات مظللة، 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 Corner/End Townhouse – B

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







فيلا سِدرة من 4 غرف نوم – أ

منزل أنيق وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظلة، منطقة معيشة وتناول طعام، 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 سِدرة من 4 غرف نوم - ب

منزل أنيق وعصري مع حديقة، شرفات، مواقف سيارات مظلة، منطقة معيشة وتناول طعام، مكتب، ردهة، غرفة غسيل، غرفة تخزين تحت الدرج، حمام ضيوف، غرفة نوم، حمام خُدم، 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 سِدرة 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 سِدرة 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.







Reformatory
Lab

فيلا سِدرة الفاخرة من 5 غرف نوم - أ

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة، موقف سيارات مظلّل، 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 سِدرة الفاخرة هن 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 سِدرة 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 سِدرة فوريست الفاخرة من 5 غرف نوم - ب

منزل واسع وعصري مع حديقة، بركة سباحة، شرفة،
موقف سيارات مظلّل، 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.



