



مسار  
masdar

كاي  
Kaya

تجاربٌ مذهلة مع  
صبيحة كلِّ يوم

Escape into  
wonder every day

# أسلوب حياة رسمته الطبيعة

تخيل ذلك للحظة..  
شعور بالسكينة والراحة ينتظرك في بيتك..

هذا هو عنوانك الجديد.. حيث انشراح الصدر وسكينة النفس  
وكانك في عالم آخر، بينما أنت على بعد دقائق من المدينة.

## Lifestyles led by nature

Take a moment to breathe it in.  
The cool tranquillity that welcomes you home.

This is your new address. A place to restore your spirit –  
just minutes from the city, yet a world away.





## مناظر خرابة تُلهمك وترتقي بأحلامك

هنا تتحرك الحياة بوتيرة مختلفة..  
جدد طاقتك بعد يوم حافل بالعمل، وركز على أهم أولوياتك في الحياة:  
الأم، أسرته وراحة البال.

هنا الأشجار البانعة والمساحات الخضراء من حولك ترحب بك وتدعوك  
إلى جولة ممتعة بين أحضان الطبيعة، في تجمعات ومناطق مخصصة  
للمشي والتنزه والجري وركوب الدراجات، وحتى فرصة التأمل والاسترخاء.

كيف تجدد نشاطك وتستمتع في مسار اليوم؟  
يسرنا أن نضع بين يديك خيارات متنوعة لتختار منها ما يناسبك.

## Surroundings that uplift and inspire

Life moves at a different pace here.  
Recharge after a busy workday and refocus on the things that  
matter – love, family and peace of mind.

This is a place where trees outnumber people, inviting you to  
get outdoors and stay active. A long green spine winds through  
the community, with acres of refreshing space for forest walks,  
picnics, running, cycling or meditation.

How will you enjoy Masaar today? With so many ways to choose  
from, you can't go wrong.

# موقع استراتيجي Connectivity



**02** دقيقة min  
من حديقة نَسمة المركزية، وتلال مول، وجامع الشارقة الكبير، وحديقة الشارقة النباتية، ومركز الشارقة للمعارض والمؤتمرات  
from Nasma Central Park, Tilal Mall, Sharjah Moque, Sharjah Botanical Garden, Sharjah Convention Centre

**15** دقيقة min  
من المنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي  
from Sharjah International Airport Free Zone (SAIF)

**20** دقيقة min  
من مطار دبي الدولي وكورنيش الشارقة  
from Dubai International Airport & Sharjah Corniche

**20** دقيقة min  
من الجادة  
from Aljada

سهولة الوصول إلى شارع الإمارات وطريق مليحة وخورفكان  
Easy access to Emirates Road, Mleiha Road and Khorfakkan Road

## سهل حياتك لتستمتع أكثر

يعد مسار واحة سكنية آمنة فهو يتكون من ثمانية تجمعات سكنية بمدخل وبوابات منفصلة، ويضم مساحات خضراء شاسعة. كل ما تحتاجه من خدمات ستجده على بُعد خطوات.

- صممه أراد ليقدم لسكانه نقلة نوعية في أسلوب الحياة العصرية المتكاملة
- في أحضان الطبيعة الخضراء: أكثر من 50,000 شجرة تجعله من أجمل الأماكن السكنية الهادئة في الإمارات
- البيوت الذكية: مزود بالتقنيات الحديثة لتعزيز الراحة والأمان والتواصل الفعال
- المركز المجتمعي: سوبرماركت متخصصة ومتاجر ومطاعم ومقاهي، بالإضافة إلى مركز لياقة بدنية ومجمع لحافلات الطعام ومساحات للفعاليات ومنطقة للعب الأطفال وغيرها الكثير
- أساليب حياة صحية: شبكة واسعة من مسارات المشي بين الأشجار إلى جانب باقة من المرافق الرياضية الخارجية.
- درب مُشجّر ومتواصل بطول 5 كيلومترات للدراجات الهوائية عبر المحور المركزي الأخضر في قلب المجتمع، حصرياً للمقيمين.
- مضمار للجري وركوب الدراجات الهوائية بطول 6.6 كم حول مجتمع مسار.
- مرافق التعليم: يضم مدرسة دولية كبيرة وحضانة.

## Living well should feel this effortless

**Masaar is a residential sanctuary formed by eight gated communities, with abundant green space and every necessity close at hand.**

- Master-planned by Arada to deliver the ultimate lifestyle transformation for its residents.
- Green spine: Over 50,000 trees set in a wide forested space in the heart of Masaar make this spot the UAE's most serene residential community
- Smart homes & smart home technology applied throughout the community.
- Community centre including an anchor supermarket and shops, cafes and restaurants, a fitness centre, food truck park, events space, children's play area and more.
- Healthy lifestyles: An extensive network of forest walks alongside a host of outdoor sports facilities.
- A 5-kilometre looped and continuous woodland leisure cycling track running through the forested green spine in the heart of the community, for the exclusive use of residents.
- A 6.6-kilometre professional and continuous jogging and cycling track running through woodlands around the outside of the Masaar community.
- Education facilities: large international school and nursery.



تألق وانطلق  
مع مسار

Designed to help  
you shine









## هنا تجد توازنك المثالي في الحياة

انظر من حولك وستجد الانسجام الحقيقي بينك وبين الطبيعة.

يساعدك مسار على تحقيق توازن صحي ما بين العمل والترفيه، العائلة ووقتك الخاص، حياة المدينة وجمال الطبيعة.

هل تتوق لحياة اجتماعية بعيداً عن الإنترنت؟ ستجد في مسار ركناً هادئاً للجلوس والدرشة مع أصدقائك وعائلتك. بحاجة للابتعاد عن كل ذلك؟ إنطلق بدراجتك الهوائية عبر دروب بطول 12 كم وسط مساحات واسعة من الأشجار الكثيفة المتناثرة في جميع الأرجاء

تشعر بالحنين لحياة تنبض بالحيوية والإثارة؟ الخيارات كلها أمامك. يمنحك مسار فرصة لتتعمق بأجواء الهدوء والسكينة وتتواصل مع العالم من حولك.

## Find your perfect balance

Look around, you'll soon learn something. Nature reveals what true harmony looks like.

Masaar helps you strike a healthy balance in your own life – between work and play, family and “me” time, urban convenience and natural beauty.

Remember life offline? Find a quiet corner for a chat with friends and family. Need to get away from it all? Pedal your way across 12 kilometres of gorgeous cycling paths that wend their way through spacious woodland.

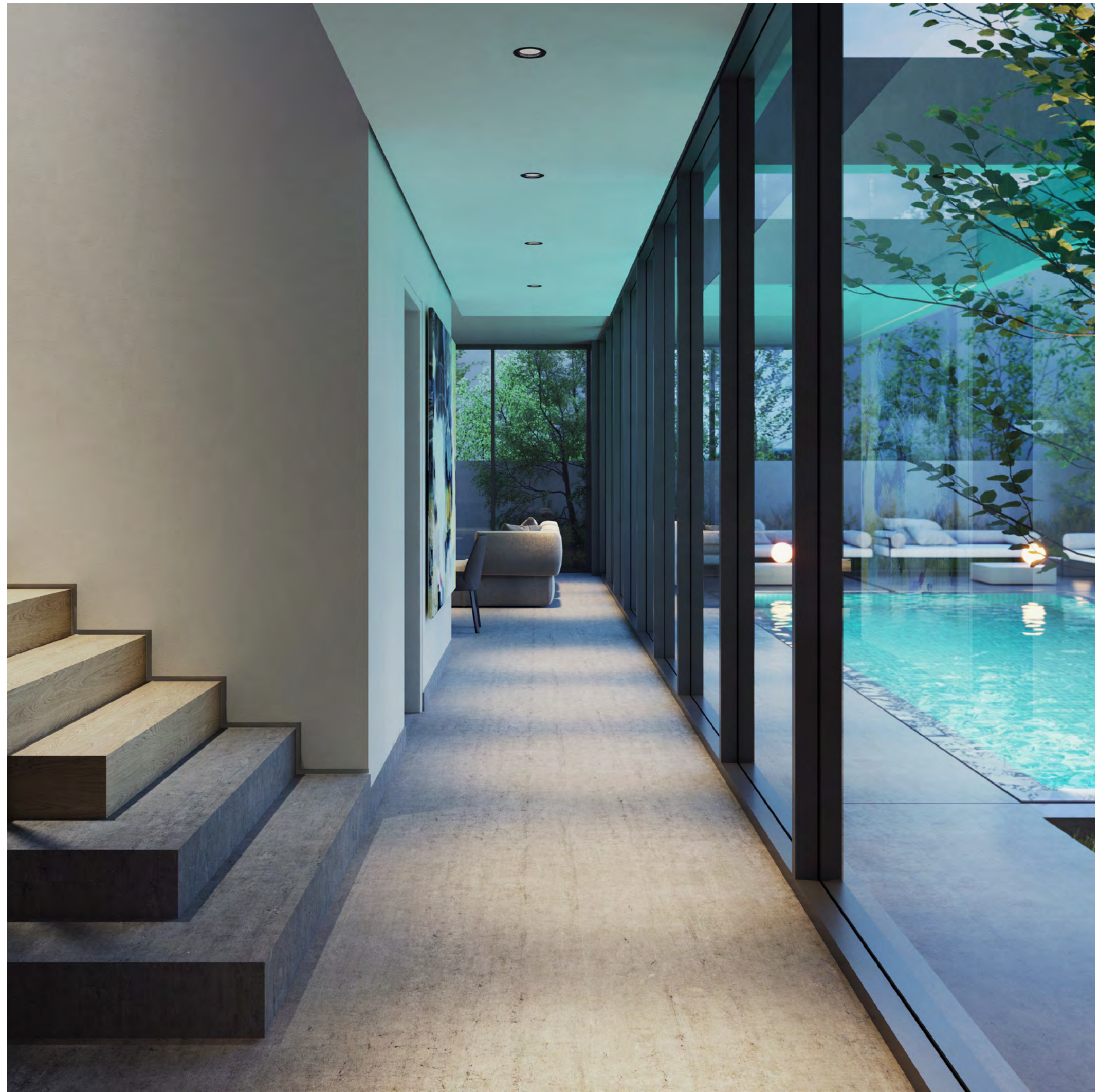
Masaar is all about feeling centred and connected to the world around you.



ارسم طريق  
سعادتك بنفسك

Create your  
own happiness





## مهّد طريقك الخاص

أهلاً بك في أجواء السلام والهدوء والطبيعة الخلابة. سوف يمهد لك مسار دربك نحو السعادة الغامرة، حيث الازدهار والنجاح عنوانك.

لكل منا أسلوبه الخاص في الحياة.. بأذواقنا واختياراتنا. كافئ نفسك بأسلوب حياة يليق بك، واختر ما يجعلك أكثر سعادة. سواء قمت بالجري اليومي عبر الممرات المشجرة أو قضيت الأمسيات مع الأصدقاء أو حتى جلست في منزلك الذكي أو غير ذلك من المزايا الرائعة في هذا المكان..

يوفر لك مسار كل ما تحتاجه لتحظى بحياة من نوع آخر وكما يحلو لك.

## Chart your own path

There's more to the name than meets the eye. "Masaar" means "course" or "path" – a direction taken.

This is just the peaceful setting you need to chart your own way to happiness; a place to grow and prosper.

No two people are exactly alike – so why follow anyone else?

With peace, quiet, and plenty of space, you have everything you need to fine-tune your own rich and rewarding lifestyle. Pick and choose the things that make you happiest. Whether that's a daily run through the green spine, nights out with good friends or the private serenity of a uniquely customised smart home.

Masaar gives you everything you need to design a life as distinct as you are.





مجتمع حيوي مفعم  
بالدفء العائلي

**A community where  
family thrives**



# المخطط الرئيسي لمشروع مسار Masaar master plan



## Factsheet

1. Masaar Experience Centre
2. Masaar Souq
  - a. Full-service fitness club
  - b. Anchor super market
  - c. Prayer room
  - d. Shops and restaurants
  - e. Cycle shop and cafe
3. Zad food truck park and village
4. Entertainment zone
  - a. Skate park
  - b. Amphitheatre
  - c. Children's adventure park
5. International school
6. Nine active parks, incorporating various facilities including swimming pools, tennis courts, squash courts, basketball courts and kids play areas
7. Passive park including seated areas and open green spaces for yoga and meditation
  - a. 5km woodland leisure cycling and jogging tracks with full facilities including cafes and rest stops
8. Mosque
9. 6.6km professional and looped woodland jogging track
10. 6.6km professional and looped woodland cycling track

## حقائق وأرقام

1. مركز زوار مسار
2. سوق مسار
  - أ. نادي لياقة متكامل
  - ب. سوپرماركت متخصصة
  - ج. مصلى
  - د. متاجر ومطاعم
  - هـ. مقهى ومتجر متخصص للدراجات الهوائية
3. ركن زاد للمطاعم
4. منطقة ترفيهية
  - أ. ساحة تزلج
  - ب. مسرح
  - ج. منطقة مغامرات للأطفال
5. مدرسة دولية
6. تسع حدائق متنوعة، تتضمن باقة واسعة من المرافق بما في ذلك المسابح، وملعب التنس، وملعب السكواش، وملعب كرة السلة، ومناطق لعب الأطفال.
7. حديقة التأمل وتتضمن مقاعد للجلوس ومساحات خضراء مفتوحة لممارسة رياضة اليوغا
  - أ. درب مشجّر للدراجات الهوائية بطول 5 كم ومسارات للجري مع مرافق متكاملة بما في ذلك المقاهي ومحطات الاستراحة
8. مسجد
9. مضمار متواصل ومشجّر للجري بطول 6.6 كم
10. مضمار متواصل ومشجّر للدراجين المحترفين بطول 6.6 كم

# مرحباً بكم في كايا

يقدم لكم كايا، المجتمع السكني الثاني في مَسار، أسلوب حياة عصري ضمن أجواء عائلية تمتاز بالرحابة والهدوء.

تضمن منازل كايا تجربة معيشية عصرية جديدة بالكامل لجميع المقيمين فيها. فعلى سبيل المثال، يوفر الجناح الرئيسي والتراس في الطابق الثاني بغلل كايا فوريسست الفاخرة من 5 غرف نوم ركناً مميزاً للاستمتاع بالجمال والهدوء ضمن خصوصية تامة، مع إطلالات رائعة على بيئة غنية من النباتات الخضراء والأشجار الكثيفة.

وقد تم تصميم المنازل في كايا وفقاً لمبادئ عمارة "فاستو شاسترا" من الفلسفة الهندية القديمة، والتي تهدف إلى دمج الهندسة المعمارية مع عناصر الطبيعة. ويساهم تبني تصاميم محددة ومختارة بعناية في تعزيز الصحة والرفاهية والإيجابية لدى المقيمين.

جميع الوحدات السكنية في كايا مجهزة بالتقنيات القياسية للمنازل الذكية إضافة إلى فرن وشفاف مطبخ وغسالة ملابس مع مجففة.

وتأتي الطبيعة أولاً في كايا، حيث تتكامل النباتات والأشجار مع تصاميم المنازل، وترحب بك المساحات الخضراء المنسقة بمجرد خروجك من حديقة منزلك وسط محيط طبيعي غني في جميع الأرجاء. وقد تم تصميم مجتمع كايا بعناية فائقة لتلبية متطلبات جميع أفراد العائلة وتوفير بيئة مثيرة حيث ينمو أطفالك ويكبرون من حولك في سكينه وأمان.

## Welcome to Kaya

The second community to be brought to Masaar, Kaya is a place of safety, tranquility and security.

The introduction of new homes for the first time in Kaya brings a whole new living experience for residents. For example, the master suite and terrace on the second floor of the five-bedroom Kaya Forest Signature Villa is a place of beauty, peace and seclusion. In addition, all homes that overlook the green spine incorporate rooftop terraces, offering unrivalled views over the forested landscape.

Homes at Kaya are designed around the traditional Sanskrit Vastu Shastra principles, which aim to integrate architecture with nature. By following specific home design and layouts, residents benefit from enhanced wellness and positivity. At Kaya, nature comes first. From the trees integrated into the design of every home, to the landscape that welcomes you outside your garden door, you'll find uplifting lush greenery everywhere.

All properties at Kaya come with smart home features as standard, alongside a cooker, hood and washing machine/drier installed ready for when you move in.

Kaya has been designed with you and your family in mind and is a place where your loved ones will thrive.





## Kaya master plan and unit typology

2 Bedroom Kaya Townhouse



منزل كايا الريفى من غرفتي نوم

3 Bedroom Kaya Townhouse



منزل كايا الريفى من 3 غرف نوم

3 Bedroom Kaya Corner/End Townhouse 1



منزل كايا الريفى بواجهتين من 3 غرف نوم- (الفئة الأولى)

3 Bedroom Kaya Corner/End Townhouse 2



منزل كايا الريفى بواجهتين من 3 غرف نوم- (الفئة الثانية)

4 Bedroom Kaya Townhouse



منزل كايا الريفى من 4 غرف نوم

4 Bedroom Kaya Corner/End Townhouse



منزل كايا الريفى بواجهتين من 4 غرف نوم

4 Bedroom Kaya Villa



فيلا كايا من 4 غرف نوم

4 Bedroom Kaya Forest Villa



فيلا كايا فوريسست من 4 غرف نوم

5 Bedroom Kaya Forest Villa



فيلا كايا فوريسست من 5 غرف نوم

5 Bedroom Kaya Forest Signature Villa



فيلا كايا فوريسست الفاخرة من 5 غرف نوم

## المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في كايا

## Home exterior colour schemes

Homes throughout Kaya have been assigned either warm-toned or cool-toned colour schemes in order to add dynamism to the look and feel of the neighbourhood. However, owners are of course free to select either colour scheme for their homes if they wish to do so.

Warm Colour Units



Cool Colour Units



## الألوان الخارجية للمنازل

تم إختيار باقة من الألوان الهادئة للمنازل في كايا من أجل إضفاء لمسة من الحيوية والانسجام على المنظر الجمالي في المجتمع السكني. وللمالكين الحرية في إختيار الألوان التي تناسبهم حال رغبتهم في ذلك.

ألوان خارجية دافئة

ألوان خارجية هادئة



## الشارقة، درة الخليج

عريقة التراث والتاريخ، أحد أكثر الأماكن جاذبية في العالم العربي هنا تجتمع الأعمال والتجارة والثقافة لإنشاء مجتمع حديث ومتنوع ومُرحب، مما يجعلها من أفضل الأماكن للعيش والاستقرار.

ممتازة بعد تخرجهم.  
تم إطلاق لقب "عاصمة الثقافة الإسلامية" على الشارقة لعام 2014، وكذلك لقب "عاصمة الكتاب العالمية لليونسكو" لعام 2019.

وتتمتع الشارقة بروابط ثقافية عالمية تجمعها بالعديد من المتاحف والمعارض والمواقع الأثرية الممتعة.

لا عجب أن تستمر الشارقة بالازدهار مع ما تقدمه للعائلات والشركات من مزاي كل عام إضافة إلى مرافقها الاستثنائية من حيث التعليم المتميز والفنون ووجهات الترفيه.

علاوة على ذلك، تعتبر المدينة الجامعية في الشارقة صرحاً تعليمياً يقصده الطلاب من جميع أنحاء العالم للحصول على تعليم وفق أعلى المعايير وقنوات ربط مباشرة تمكنهم من تحصيل فرص عمل

## Sharjah – Jewel of the Gulf

Steeped in history and heritage, Sharjah is one of the Arab world's most appealing places to call home. Here, business, commerce and culture combine to produce a modern, diverse and inviting community.

With so much for everyone, it's no wonder Sharjah continues to grow, welcoming more and more families and businesses every year. The facilities here are second to none, with exceptional education, arts and leisure centres. University City is a hotbed of learning, where students from across the globe earn a first-class education with direct links to excellent job opportunities.

Named 2014's Islamic Cultural Capital, and UNESCO's World Book Capital in 2019, Sharjah enjoys a world-famous cultural pedigree, with a multitude of museums, galleries and archaeological sites to enjoy.





## صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراذ

"صمم مسار ليساهم بتعزيز سعادة وصحة سكانه، ولإثراء البيئة المحيطة في الوقت ذاته. ونحن على ثقة بأنه سيعيد صياغة مفاهيم الحياة الحضرية في الإمارات."

## HRH Prince

### Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Masaar has been designed to make its residents happier and healthier, while at the same time providing substantial benefits for the environment. We believe that this community sets a new standard for living in the UAE"

## سمو الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراذ

"يمثل مسار نقلة نوعية في أسلوب الحياة العصرية المتكاملة، فهو مجتمع هادئ يضم باقة متنوعة من المرافق الحضرية ضمن بيئة طبيعية من الأشجار الكثيفة، ويتمتع بكل سبل الراحة والحياة العصرية لمنح أفضل تجربة ممكنة لسكانه."

## HH Sheikh

### Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Masaar is your path to the ultimate lifestyle transformation. It is a serene, exclusive and forested environment that offers all the comforts of a modern urban district, offering you the best of both worlds."

# أراد

تعد أراد أسرع المطورين الرئيسيين نمواً وأكثرهم ابتكاراً على مستوى المنطقة. تأسست شركة أراد في عام 2017 ومقرّها الرئيسي في دبي، وقد أطلقت منذ ذلك الحين ثلاثة مجتمعات متكاملة في الإمارات العربية المتحدة حظيت بأصداءٍ إيجابية كبيرة لدى مختلف الفئات.

وقد حرصت الشركة على تشييد منازل استثنائية مجهزة بجميع وسائل الراحة العصرية والتقنيات الحديثة وبأسعار تنافسية.

وتلتزم أراد منذ إنطلاقها بتلبية جميع متطلبات العملاء، حيث أتاح لها ذلك تقديم كل ما هو جديد ومميز وبشكل دائم سواء للمشتريين أو الشركاء أو المساهمين أو المجتمعات التي تمارس الشركة أعمالها فيها.

## Arada

Arada is the region's fastest-growing and most progressive master developer. Founded in 2017 and headquartered in Dubai, Arada has already launched three popular and progressive masterplanned communities in the United Arab Emirates.

We are focused on delivering beautiful homes, surrounded by world-class facilities, for a highly competitive price.

We are dedicated to putting the needs of our customers first. Prioritising them allows us to always do more and do better – for buyers, partners, stakeholders, and the communities we serve.







A development by

 **ARADA**