



مسار
masara

3

ليان
Layan



مراذ 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 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 حديقةكم 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.





Good things are coming

FOOD VIBE



- Sharjah International Airport ✈️ مطار الشارقة الدولي
- Jouri Hills at Jumeirah Golf Estates 📍 جورى هيلز فى عقارات جميرا للجولف
- Dubai International Airport ✈️ مطار دبي الدولي
- Aljada 📍 الجادة
- Nasma Residences 📍 مساكن نسمة
- Masaar 1 📍 مسار 1
- Masaar 2 📍 مسار 2
- Masaar 3 📍 مسار 3
- Arada CBD 📍 المنطقة التجارية المركزية من أراة
- Anantara Sharjah Residences 📍 مساكن أنانتارا الشارقة
- Sharjah Mosque 🕌 مسجد الشارقة
- Burj Khalifa 🗼️ برج خليفة
- Akala 📍 أكالا
- Inaura 📍 اينورا
- Burj Al Arab 🗼️ برج العرب
- Armani Beach Residences at Palm Jumeirah 📍 أرمانى بيتش رزیدنسز نخلة جميرا
- W Residences At Dubai Harbour 📍 W رزیدنسز فى 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

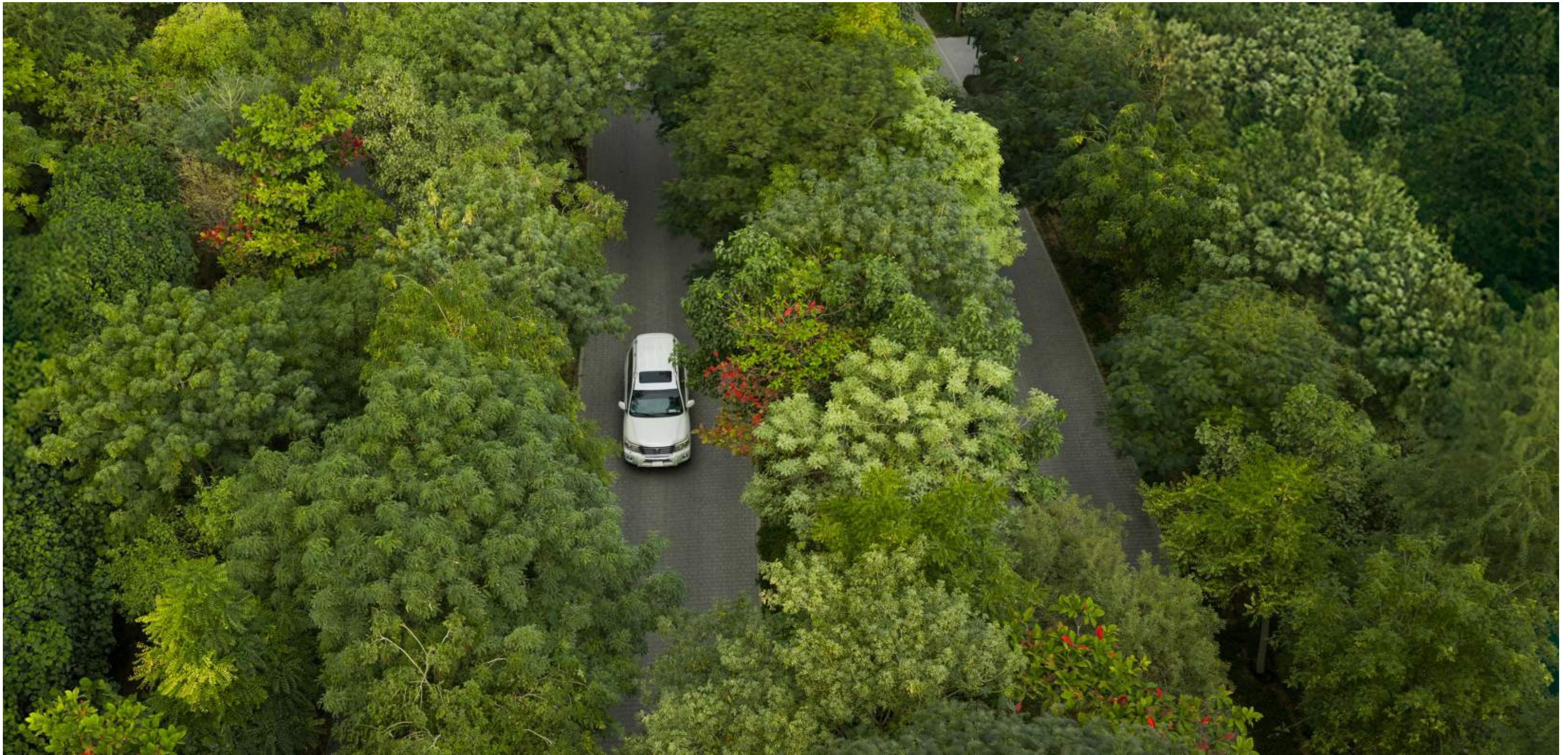
مرحباً بكم في ليان، المرحلة الخامسة التي سيتم إطلاقها في مسار 3. المنازل في ليان هي أكثر من مجرد مبانٍ - إنها جزء من المشهد الطبيعي. كل مسكن مصمم مع مراعاة الإضاءة، الخصوصية، والاستدامة. ستستمتعون بأسقف عالية، تشطيبات راقية، وتصاميم داخلية ترحب بالطبيعة الخارجية.

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 Layan, the fifth phase to be launched at Masaar 3. Homes at Layan 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





Layan master plan and unit typology

المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في ليان

2 Bedroom Layan Townhouse



تاون هاوس ليان من غرفتي نوم

3 Bedroom Layan Townhouse type 1



تاون هاوس ليان من 3 غرف نوم نموذج 1

3 Bedroom Layan Townhouse type 2



تاون هاوس ليان من 3 غرف نوم نموذج 2

3 Bedroom Layan Corner/End Townhouse



تاون هاوس ليان بواجهتين من 3 غرف نوم

4 Bedroom Layan Townhouse



تاون هاوس ليان من 4 غرف نوم

4 Bedroom Layan Corner/End Townhouse



تاون هاوس ليان بواجهتين من 4 غرف نوم

4 Bedroom Layan Villa



فيلا ليان من 4 غرف نوم

4 bedroom Layan Signature Villa



فيلا ليان الفاخرة من 4 غرف نوم

5 bedroom Layan Signature Villa



فيلا ليان الفاخرة من 5 غرف نوم

5 bedroom Layan Forest Signature Villa



فيلا ليان فوريسست الفاخرة من 5 غرف نوم



















Reformatory
Lab





عن أراد

أطلقت أراد عام 2017، ومقرها الرئيسي في الإمارات العربية المتحدة، بهدف بناء مساحات يتواصل فيها الناس من أجل حياة أكثر صحة وسعادة ومعنى.

يغطي نطاق عمل أراد تطوير العقارات، وتجارة التجزئة، والتعليم، والرعاية الصحية، واللياقة البدنية، والرفاهية، والضيافة.

وقد أطلقت أراد حتى الآن أحد عشر مجمعاً سكنية حطمت الأرقام القياسية في الإمارات العربية المتحدة، وتوسعت إلى اسواق المملكة المتحدة وأستراليا.

كما تُدير أراد محفظة من العلامات التجارية والتجارب المتكاملة، والتي تشمل صالات رياضية واسعة النطاق، ومطاعم ومقاهي، ومتاجر تجزئة، ومبادرات اجتماعية، ووجهات سياحية.

About Arada

Launched in 2017 and headquartered in the UAE, Arada was created to build spaces people connect with for healthier, happier and more meaningful lives.

Arada's scope of operation covers property development, retail, education, healthcare, fitness, wellness and hospitality.

The master developer has so far launched eleven record-breaking communities in the UAE and has expanded into the UK and Australian market.

Arada also operates a portfolio of complementary brands and experiences, which includes large-scale gyms, F&B and retail assets, social initiatives and visitor destinations.



ARADA

 **ARADA**