



مسار  
masaar

3

دانة  
Dana





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 جوهرها 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 بسلسلة 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.



## مرحباً بكم في مسار 3

مسار 3 هو الإصدار الأحدث من مجتمع الغابات الأكثر مبيعاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. يضم هذا المجتمع منازل ذكية ومستدامة وصولاً مباشراً إلى المسار الأخضر المركزي، مما يجعلكم أقرب إلى كل ما يقدمه مسار:

- مجتمع متكامل مصمم بعناية فائقة لتقديم أسلوب حياة متكامل.
- 4,000 فيلا وتاون هاوس موزعة على ثماني مناطق مسورة.
- أكثر من 100,000 شجرة في مسار عمودي أخضر يضم مسارات للركض ومسارات للدراجات ومرافق رياضية ومناطق للاسترخاء.
- حوض سباحة مركزي على شكل بحيرة مع شلالات مياه مصممة بصورة خلابة، وصالة ألعاب رياضية ومقهى.
- منطقة مغامرات وبركة بط.
- مركز مجتمعي يضم خيارات تجارية ومطاعم، بالإضافة إلى منطقة "زاد" لعربات الطعام.
- مرافق خاصة بكل منطقة، بما في ذلك أحواض سباحة وملاعب كرة سلة وبادل وملاعب.
- تكنولوجيا المنازل الذكية في جميع أنحاء المجتمع.
- جميع المنازل مزودة بمدفأة ومروحة شفط، وغسالة/مجففة.
- يقع المجتمع الجديد على بعد دقائق فقط من مسار 1، مسار 2، مدينة خالد بن سلطان، جامع الشارقة، مدينة تلال، مساكن نسمة.
- وصول مباشر إلى طريق خورفكان وسهولة الوصول إلى شارع الإمارات.

## Welcome to Masaar 3

Masaar 3 is the newest version of the UAE's best-selling forested community. Featuring smart, sustainable homes and direct access to the central green spine, this neighborhood keeps you close to everything Masaar offers:

- A fully master-planned community carefully designed to deliver the ultimate lifestyle transformation
- 4,000 villas and townhouses spread across eight gated districts
- More than 100,000 trees set in a lush green spine featuring jogging tracks, cycle paths, sports facilities and relaxation zones
- A central lagoon pool with showpiece landscaped waterfalls, gym and cafe
- Adventure playground and duck pond
- A community center with retail and dining options, plus a Zad food truck park
- District-specific facilities, including pools, basketball and padel courts and playgrounds.
- Smart homes & smart home technology is applied throughout the community.
- All homes come with cooking range and hood, washing machine/dryer.
- Located just minutes away from Masaar, Masaar 2, Khaled Bin Sultan City, Sharjah Mosque, Tilal City and Nasma Residences.
- Direct access to Khorfakkan Road and easy access to Emirates Road (E611).







## حياتكم من منظور مختلف

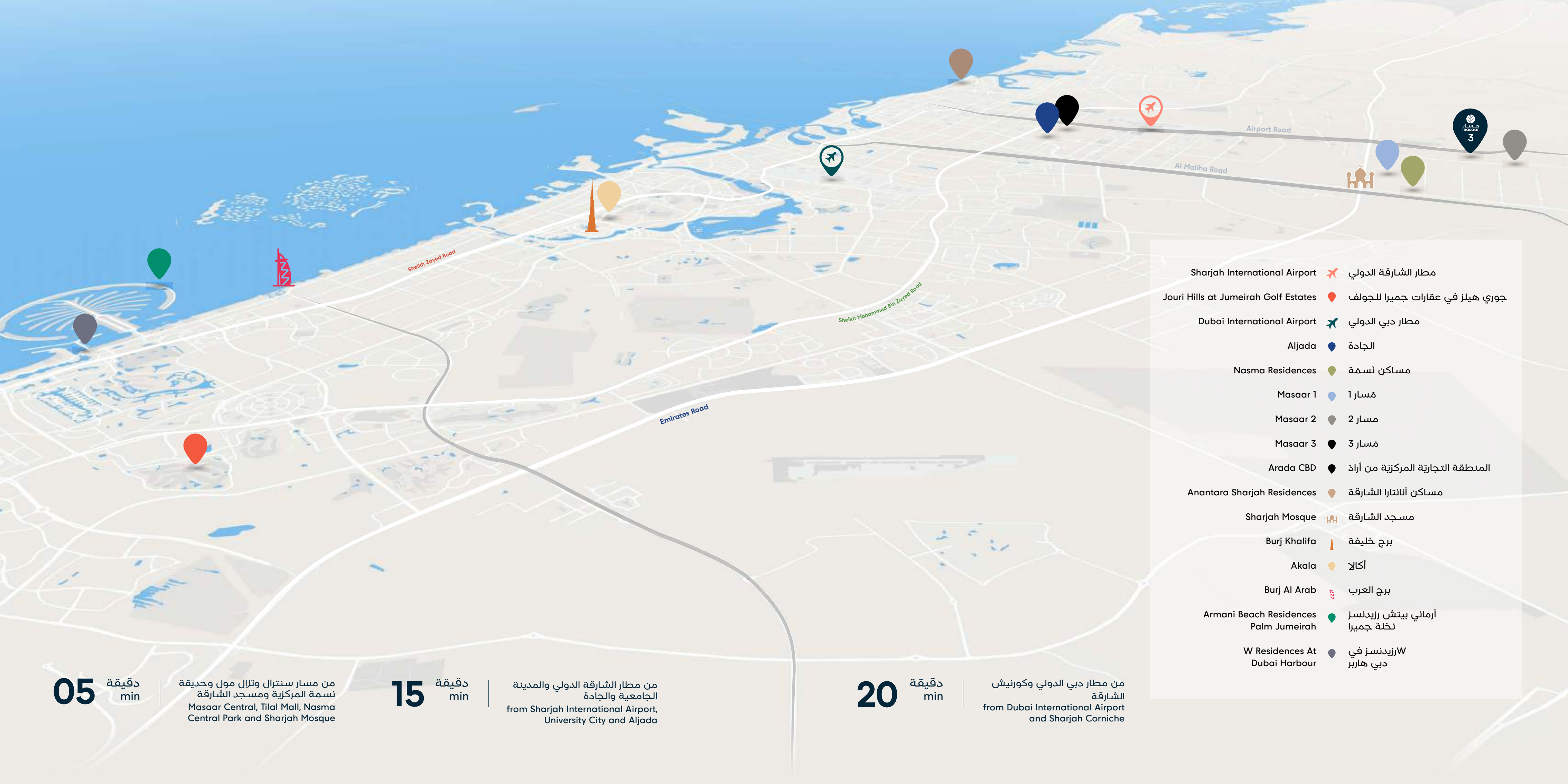
صُمم مسار ليساعدكم على الابتعاد عن الضوضاء وإعادة الاتصال بما يهتمكم. سواءً أكنت تتجولون تحت الأشجار أم تأخذون لحظة للتأمل في حديقته الخاصة، فإن كل مساحة تعزز من شعوركم بالحضور والهدوء والسكينة. هذا هو المكان لاستعادة توازنكم والشعور بمزايا هذا المجتمع المتأصل في الطبيعة.

## A sense of peace

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<br>Palm Jumeirah | 📍 | أرمانبي بيتش رزیدنسز<br>نخلة جميرا |
| W Residences At<br>Dubai Harbour         | 📍 | رزیدنسز في<br>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 دانة، المرحلة الأولى التي سيتم إطلاقها في مسار 3. المنازل في دانة هي أكثر من مجرد مباني - 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 Dana, the first phase to be launched at Masaar 3. Homes at Dana 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

**01**  
بحيرة قابلة للسباحة  
بين الأشجار مع شلال  
Swimmable forest  
lagoon with waterfall



**02**  
ملاعب كرة  
سلة وبادل  
Basketball &  
padel courts



**03**  
مقهى  
Cafe



**04**  
منطقة  
لعب للأطفال  
Kids' adventure  
playground



**05**  
سينما  
خارجية  
Outdoor  
cinema



**06**  
منطقة  
صحة ولياقة  
Wellness area



**07**  
مسجد  
Mosque



**08**  
بركة بط  
Duck pond



**09**  
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





Dana master plan and unit typology

المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في دانة

|                                       |             |                                        |
|---------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 2 Bedroom Dana Townhouse              | <div></div> | منزل دانة الريفي من غرفتي نوم          |
| 3 Bedroom Dana Townhouse type 1       | <div></div> | منزل دانة الريفي من 3 غرف نوم نموذج 1  |
| 3 Bedroom Dana Townhouse type 2       | <div></div> | منزل دانة الريفي من 3 غرف نوم نموذج 2  |
| 3 Bedroom Dana Corner/End Townhouse   | <div></div> | منزل دانة الريفي بواجهتين من 3 غرف نوم |
| 4 Bedroom Dana Townhouse              | <div></div> | منزل دانة الريفي من 4 غرف نوم          |
| 4 Bedroom Dana Corner/End Townhouse   | <div></div> | منزل دانة الريفي بواجهتين من 4 غرف نوم |
| 4 Bedroom Dana Villa                  | <div></div> | فيلا دانة من 4 غرف نوم                 |
| 4 Bedroom Dana Signature Villa        | <div></div> | فيلا دانة الفاخرة من 4 غرف نوم         |
| 5 Bedroom Dana Signature Villa        | <div></div> | فيلا دانة الفاخرة من 5 غرف نوم         |
| 5 Bedroom Dana Forest Signature Villa | <div></div> | فيلا دانة فوريست الفاخرة من 5 غرف نوم  |























## عن أرادَ

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

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

وقد أطلقت أرادَ حتى الآن عشرة مجمعات سكنية حطمت الأرقام القياسية في الإمارات العربية المتحدة، وتوسعت إلى السوق الأسترالية، بافتتاح مكتب لها في سيدني عام 2024.

كما تُدير أرادَ 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 ten record-breaking communities in the UAE and has expanded into the Australian market, opening an office in Sydney in 2024.

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.

