



MERLOAM  
ESTATES  
*Presents*

# Park Town

VENGAL

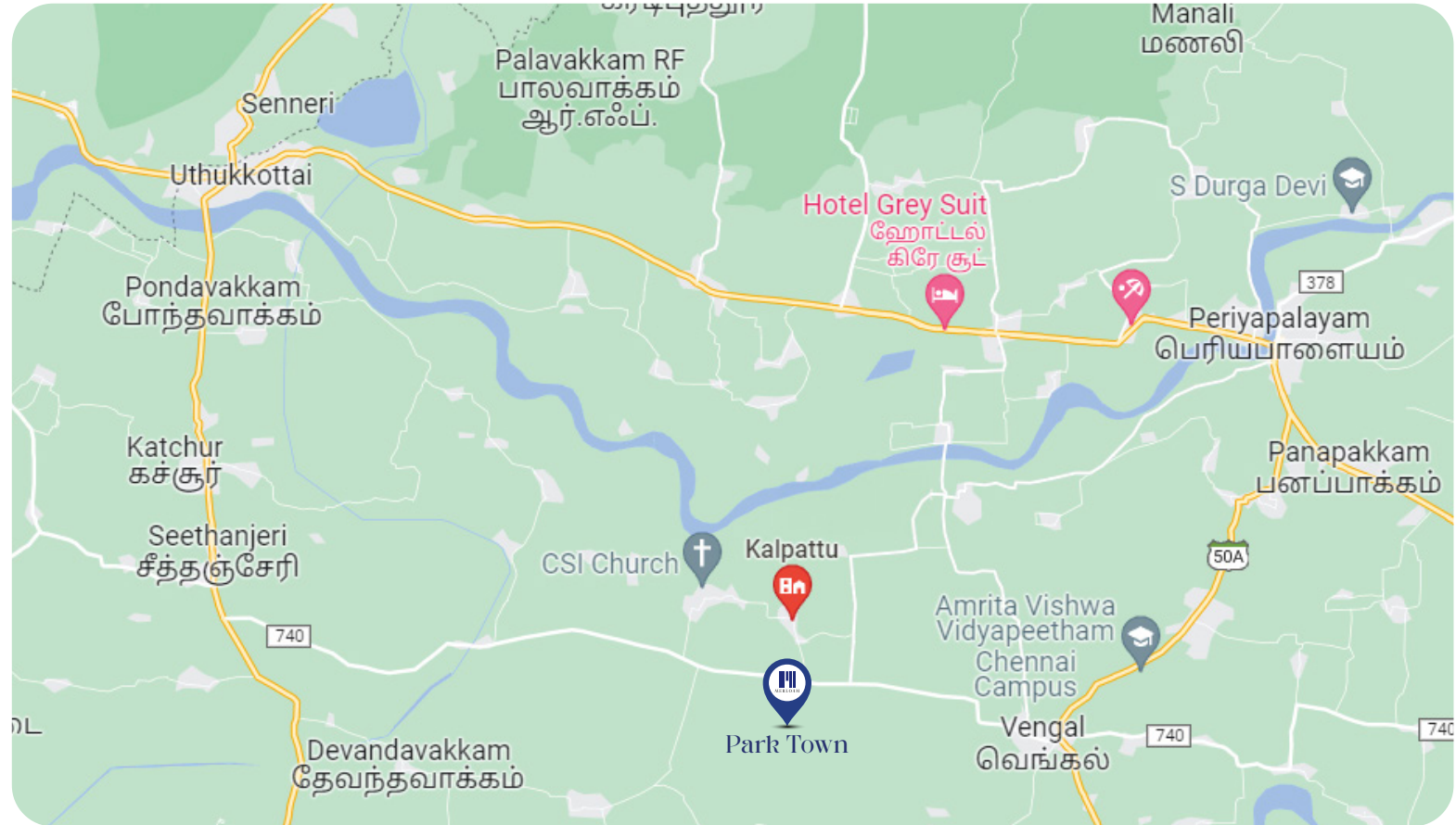
An Integrated Residential Township  
Your Insurance for a Rainy Day



# What is Park Town?



Park town is a 181-acre premium plotted layout in Vengal, near Thamaraiykkam. Located near the Meyyur Reserve Forest, the location is serene and offers a pollution-free environment with pristine air.



# Why is Park Town an Investor's Delight?



Easily accessible from major roads like the Ring Roads, National Highways and Expressways



Bang opposite the upcoming **1703-acre 'Tamil Nadu Knowledge City' (TIDCO)**



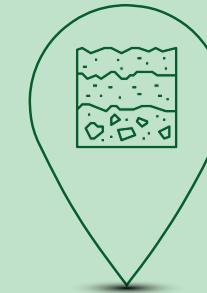
Proposed **CMDA** expansion covers site location



Just **30** minutes from **Pattabiram TIDEL Park**



Site location is adjacent to the 1400 acres Meyyur Reserve



Fertile red soil with good drainage capacity



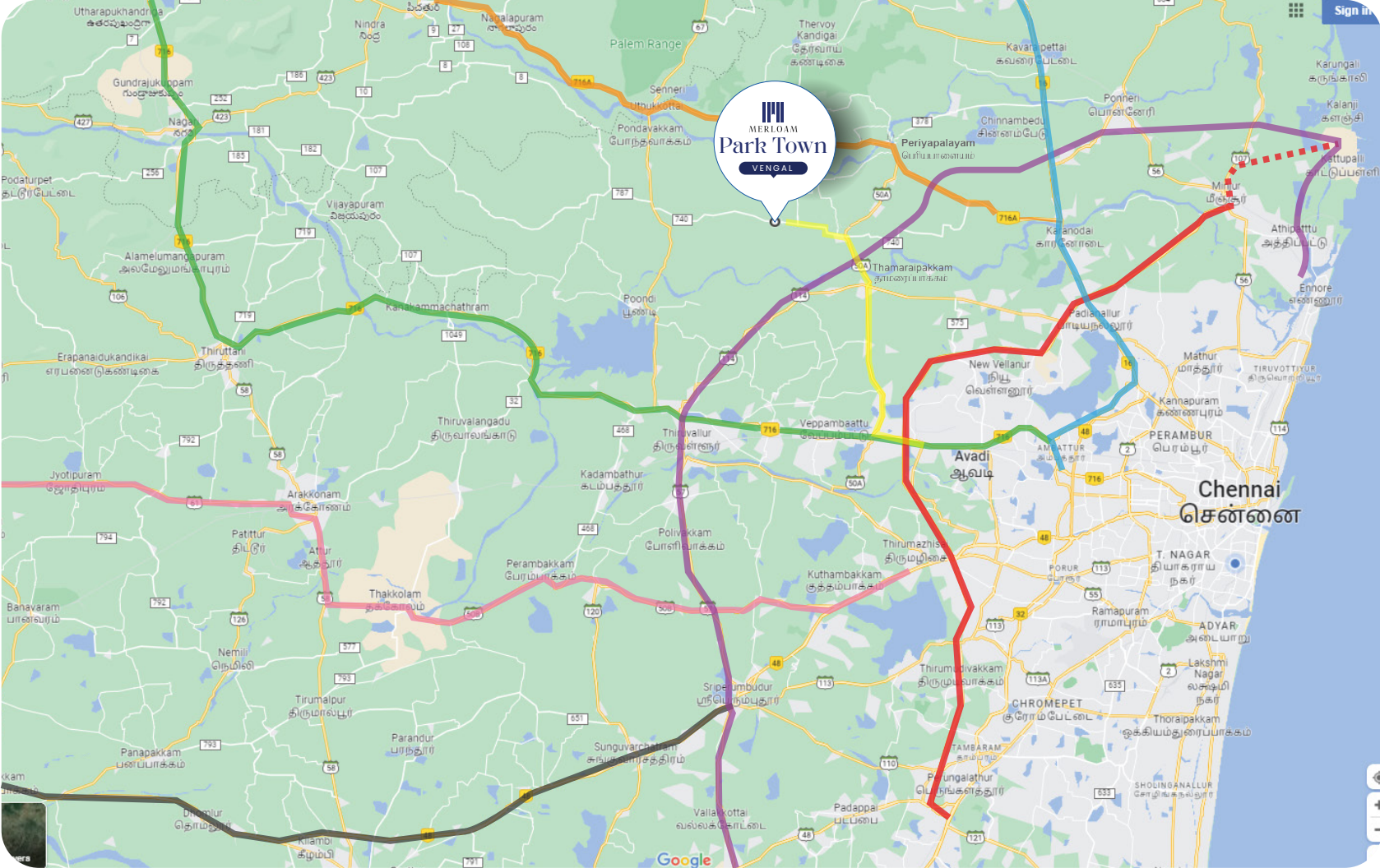
Elevated plots (zero waterlogging)



Quick appreciation in a short time



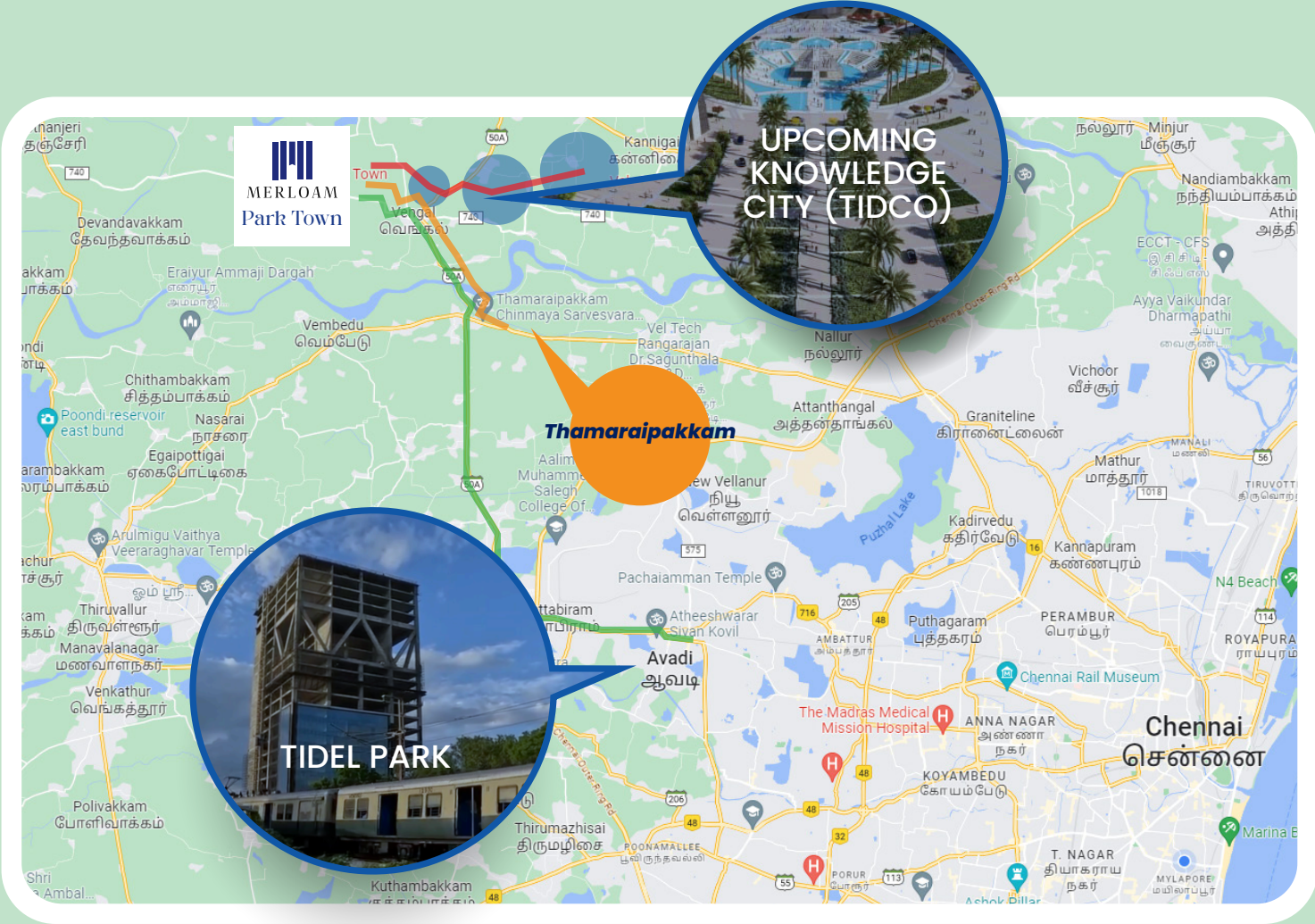
# Easily Accessible from Major Roads



- National Highway 716**  
(Chennai - Tirupati)
- National Highway 716A**  
(Thachoor - Chittoor)
- Outer Ring Road**  
(Minjur - Vandalur)
- Peripheral Ring Road**  
(Ennore Port - Mamallapuram)
- Grand Northern Trunk Road**
- Upcoming Bengaluru-Chennai Expressway (NE-7)**
- Existing Bangalore Highway**
- Adani Kattupalli Port via Outer Ring Road**
- Towards Pattabiram TIDEL Park**



# Located in the Center of Action



- Pattabiram TIDEL Park
- Thamaraiykkam
- Knowledge City (TIDCO)

# Bang Opposite The Upcoming Tamil Nadu Knowledge City (TIDCO)



கருக்கம்

தொழில், முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு மற்றும் வர்த்தகத் துறை - நில எடுப்பு - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - ஊத்துக்கோட்டை வட்டம் - கல்பட்டு, ஏணம்பாக்கம், மேல்மாளிகைப்பட்டு, செங்காத்தாகுளம், எர்ணாங்குப்பம் ஆகிய கிராமங்கள் மற்றும் திருவள்ளூர் வட்டம், வெங்கல் கிராமம் - 689.49.42 ஹெக்டேர்ஸ் நிலங்களை தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சி நிறுவனத்திற்கு (டிட்கோ), தமிழ்நாடு அறிவு நகரம் (Tamil Nadu Knowledge City) அமைப்பதற்காக தமிழ்நாடு தொழிலியல் நோக்கங்களுக்கான நில எடுப்பு சட்டம், 1997-ன் கீழ் நில எடுப்பு செய்திட மற்றும் நில உரிமை மாற்றம் செய்திட அரசின் நிர்வாக அனுமதி - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

தொழில், முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு மற்றும் வர்த்தக (எம்ஐஐ-1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 148

நாள் 01.08.2023

சோபகிருஷ்ண வரூடம், ஆடி 16  
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2054  
படிக்கப்பட்டது:

1. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சி நிறுவனம் அவர்களின் கடித எண். LA/Tamil Nadu Knowledge City/2022, நாள் 20.10.2022.
2. மாவட்ட ஆட்சியர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித எண்.11398/2022/எப்1, நாள்: 21.12.2022.
3. நில நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.LAV-1/3062878/2022, நாள்: 02.03.2023.

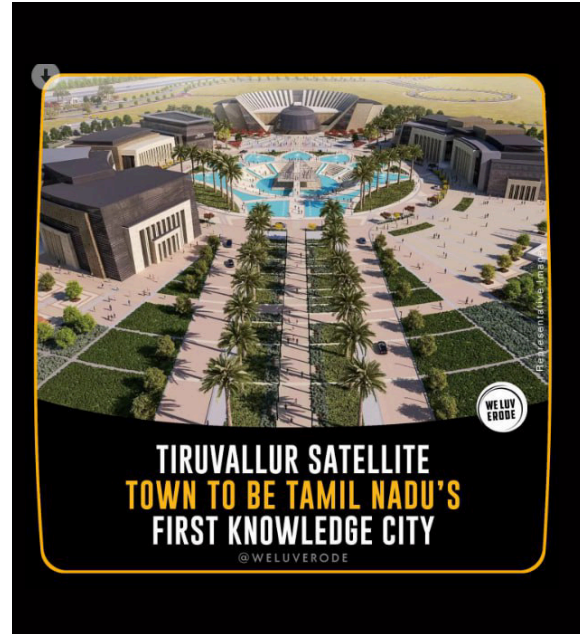
\*\*\*\*\*

அதன்படி நில எடுப்பு மற்றும் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள நிலங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:

அட்டவணை-1

வ. எண்	கிராமங்களின் பெயர்	நில எடுப்பிற்குட்படும் நிலங்கள்		புறம் போக்கு நிலங்கள் (ஹெக்டேரில்)	பூமிதான போட்டு நிலங்கள் (ஹெக்டேரில்)	மொத்த நிலங்கள் (ஹெக்டேரில்)
		நன்செய்	புன்செய்			
1.	கல்பட்டு	15.55.00	127.93.02	77.51.3	-	220.99.32
2.	ஏணம்பாக்கம்	-	73.38.50	91.07.90	0.42.5	164.88.9
3.	மேல்மாளிகைப்பட்டு	-	143.98.50	41.73.2	0.10.00	185.31.7
4.	செங்காத்தாகுளம்	4.34.00	88.95.50	8.93.00	-	102.22.5
5.	எர்ணாங்குப்பம்	-	10.12.5	-	-	10.12.5
திருவள்ளூர் வட்டம், வெங்கல் கிராம அரசு புறம்போக்கு நில விவரங்கள்						
6.	வெங்கல்	-	-	5.44.50	-	5.44.50
மொத்தம்		19.89.00	444.38.02	224.69.90	0.52.5	689.49.42 ஹெக்டேர் (அ) 1703.05 ஏக்கர்

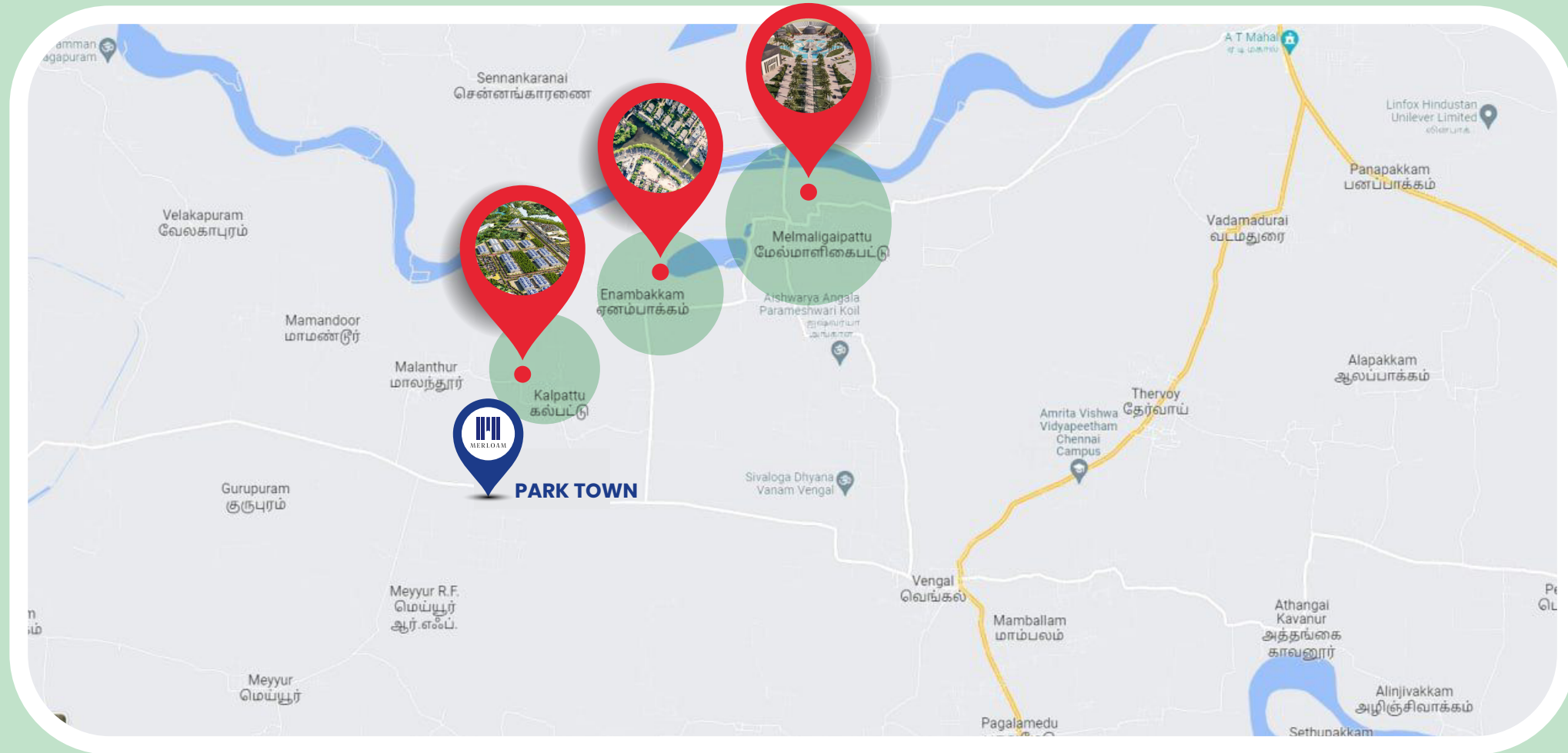
7. மேற்காணும், திருவள்ளூர் மாவட்ட ஆட்சியரின் கருத்துரு மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரை ஆகியவற்றை அரசு கவனமுடன் ஆராய்ந்து திருவள்ளூர் மாவட்டம், ஊத்துக்கோட்டை வட்டம், கல்பட்டு, ஏணம்பாக்கம், மேல்மாளிகைப்பட்டு, செங்காத்தாகுளம், எர்ணாங்குப்பம் மற்றும் திருவள்ளூர் வட்டம், வெங்கல் ஆகிய கிராமங்களில் புல எண்.49 மற்றும் பலவற்றில் உள்ள 464.27.02 ஹெக்டேர்ஸ் பரப்புடைய நன்செய், புன்செய், மாணாவாரி மற்றும் 0.52.50 ஹெக்டேர்ஸ் பூமிதான நிலங்களை தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சி நிறுவனத்திற்கு (டிட்கோ), தமிழ்நாடு அறிவு நகரம் (Tamil Nadu Knowledge City) அமைப்பதற்காக தமிழ்நாடு தொழிலியல் நோக்கங்களுக்கான நில எடுப்பு சட்டம், 1997-ன் கீழ்/தனிநபர் பேச்சுவார்த்தை மூலம் நில எடுப்பு செய்திடவும் மற்றும் 224.69.90 ஹெக்டேர்ஸ் அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை நில உரிமை மாற்றம் செய்திடவும் நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.



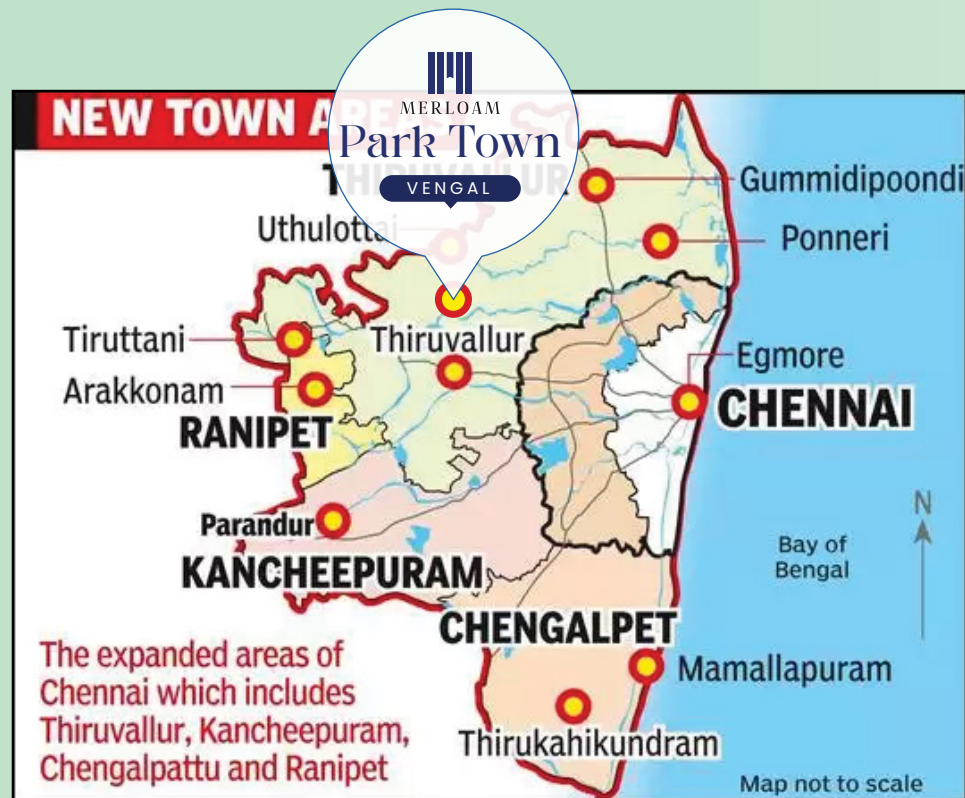
The Tamil Nadu Knowledge City (TIDCO) will come up on 1,703 acres in Uthukottai Taluk and Vengal Village in Tiruvallur district. It is located just opposite to our site location.



# The Tamil Nadu Knowledge City (TIDCO) will Come Up in the Following Locations as per the G.O



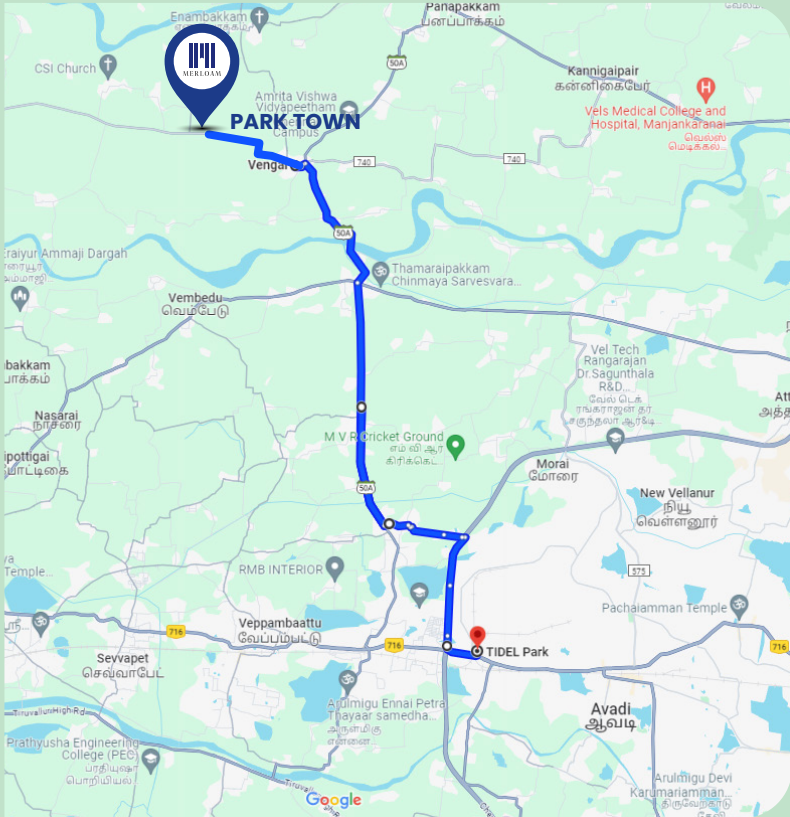
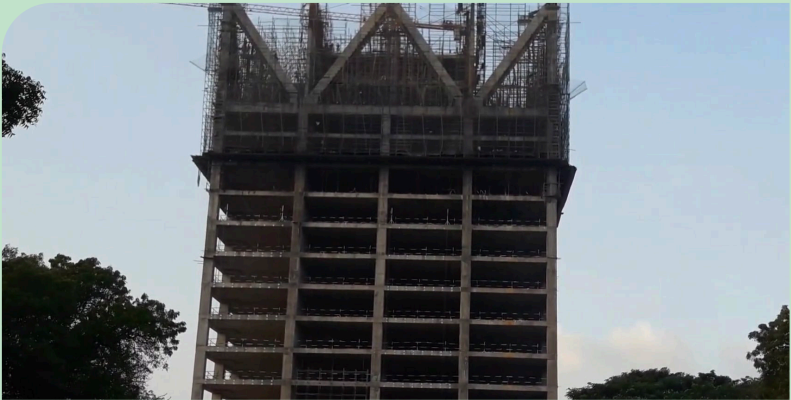
# Proposed CMDA Expansion Covers the Site Location



CMDA is proposing the notification of Kancheepuram, Minjur, Tiruvallur, Thirumazhisai, and Chengalpattu as New Town development areas, aiming to facilitate balanced growth and improved infrastructure in housing, commercial, and industrial sectors following the expansion of the Chennai Metropolitan Area



# Close to Pattabiram Tidel Park



Pattabiram TIDEL Park is Just 30 mins away from Park Town.

# SIPCOT Industrial Park near Periyapalayam is Just 30 Mins away from Park Town

**Michelin India  
Private Limited  
(Michelin UCH)**



**Laulagun Bearings  
India Pvt Ltd**



**Brakes India Private Ltd**



# Reasons to Live in Park Town



Safe and serene environment



Pristine and pollution free air



15 acre park provided inside the township



Clean groundwater



24X7 hrs security



Easily accessible by bus

# Your wellbeing is our priority

Travel less for a comfortable lifestyle.  
All essentials are just a hop, skip and jump away.

**Amrita Vishwa  
Vidyapeetham College,  
Vengal**  
(5 min from  
Park Town)



**GT Vidhya Mandir  
Vengal**  
(5 min from  
Park Town)



10 min to the  
**luxurious Hotel  
Grey Suit (3-star hotel)**



3 min to the  
near by **Vengal  
Police Station**



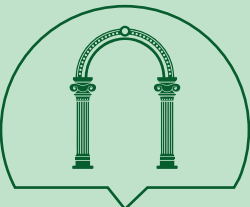
# Project Highlights



Project size:  
**181 ACRES**



Premium layout with  
**60/40/30 FEET  
ROADS**



Layout arch for  
Phase 2



Colleges nearby

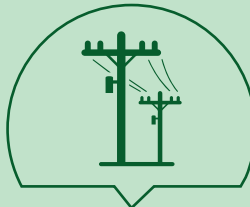
Space allocated for community hall, commercial centre, shops, post office and schools



Higher Secondary School near by



Transformer installed inside the site



EB lines already installed



Fencing provided\*



# Phase 2

**Park Town**  
INTEGRATED RESIDENTIAL TOWNSHIP

VENGAL

Dtcp approved plots bearing approval No.1289/89, No.25, Vembedu Village, Uthukottai Taluk, Thiruvallur district, Tamil Nadu.

