

HYGREVAR VENTURES MAMALLAN SATELLITE TOWN



The BEST Investment on
EARTH is EARTH

WHY INVEST? - LOCATIONAL ADVANTAGE

Location, Price, Return on Investment, Size, Nature (Availability of sweet ground water and pollution free air) are the five things that define a truly great project. Bundling all these factors into one Premium Residential Gated Community with excellent return on Investment is Hygrevar Ventures latest offering Mamallan Satellite Town.

The location of the project makes it very special. It is strategically Located near the confluence of major roads namely OMR, ECR and the outer ring road (ORR) – Very close to Thirukazhukundram town - the taluk headquarter and a 10 minute drive to Mahabalipuram. This location also falls within the newly expanded CMDA limit.

It is located in the fastest growing suburb of Chennai and is in the vicinity of the TN Government proposed Mamallapuram Satellite Town.





1.  2 minutes walk to the Bus Stop
2.  3 minutes Drive to Thirukazhukundram
3.  3 minutes Drive to Outer Ring Road
4.  10 minutes drive to Mahabalipuram Temple
5.  Vicinity of Government Proposed Mamallapuram Satellite Town
6.  2 minutes walk to Thirukazhukundram to Mahabalipuram Highway



MAMALLAN SATELLITE TOWN IS CLOSE TO

SCHOOLS

- 📍 Mamallan CBSE School - 10 Min
- 📍 Gateway International School - 10 Min
- 📍 Jeeva Memorial Public School - 5 Min
- 📍 Blessings Matriculation School - 5 Min
- 📍 SRS Vidya Mandir CBSE School - 5 Min



HOSPITALS

- 📍 KR Hospital - 2 Min
- 📍 Vijay Hospital - 3 Min
- 📍 Andal Ammal Rural Health Care Clinic - 3 Min
- 📍 Malar Dental Care - 5 Min
- 📍 Alpha Multispeciality Hopital - 20 Min

COLLEGES

- 📍 Dhanalakshmi Srinivasan College of Engineering and Technology - 10 Min
- 📍 The Great Lakes Institute of Management - 10 Min
- 📍 Asan Memorial College - 7 Min
- 📍 Annai Theresa Arts and Science College - 3 Min



தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை

தமிழ்நாடு ஆளுநர்
திரு. ஆர்.என். ரவி அவர்கள்
ஆற்றிய உரை

திருவள்ளூர் ஆண்டு-2053, சுபகிருது, மார்கழித் திங்கள் 25 ஆம் நாள்
2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 9 ஆம் நாள்

35

பங்கீடு செய்து வழங்கி, புறநகர் வளர்ச்சிக்கு வித்திடும் பணிகள் விரைவாக நடைபெற்று வருகின்றன. பெரும்பாலான நில உரிமையாளர்கள் மனமுவந்து ஒப்புதல் அளித்துள்ள இப்பணிகள் விரைவில் நிறைவுறும். இதன் அடுத்தகட்டமாக, இதே நிலத்திரட்டு முறையைப் பின்பற்றி, கீழ்க்கு கடற்கரைச் சாலையை ஒட்டி, மாமல்லபுரம் அருகே புதிய துணை நகரம் ஒன்று அமைக்கப்படும். இச்சாலையும் நான்குவழிச் சாலையாகத் தரம் உயர்த்தப்படுவதால், சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் அடுத்தகட்ட வளர்ச்சிக்கு அச்சாணியாக இத்திட்டம் விளங்கும்.





HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

CHENNAI METROPOLITAN
DEVELOPMENT AUTHORITY

POLICY NOTE
2023 - 2024

DEMAND No.26

P.K. SEKARBABU
MINISTER FOR HINDU RELIGIOUS AND
CHARITABLE ENDOWMENTS

GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2023

f) Mamallapuram Satellite Town

In the Governor's address tabled in the Legislative Assembly during 2023-2024, it was announced that the Government has decided to create a satellite town near Mamallapuram along East Coast Road (ECR). Under the provisions of Tamil Nadu Town & Country Planning Act, 1971, the Mamallapuram Town will be developed as "Mamallapuram Satellite Town". Further, the upgradation of East Coast Road as a four-lane road coupled with the development of Mamallapuram satellite town will anchor the future growth of Chennai Metropolitan Area.

20

மாமல்லபுரத்தில் புதிய துணை நகரம் ரூ.2 கோடியில் ஆய்வு பணி துவக்கம்

- நமது நிருபர் -

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரத்தில் புதிய துணை நகரம் அமைப்பதற்கான அடிப்படை ஆய்வு பணிகள், 2 கோடி ரூபாய் மதிப்பீட்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட உள்ளன.

சென்னையில் மக்கள் நெரிசல் அதிகரித்து வருகிறது. இதனால், நகரின் பிரதான பகுதிக்கு வெளியில், புதிய துணை நகரங்கள் ஏற்படுத்த வேண்டும் என, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமமான சி.எம்.டி.ஏ.,வின் இரண்டாவது முழுமை திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்டது.

கடந்த, 2008ல் இதற்கான பரிந்துரை அளிக்கப்

பட்டாலும், சி.எம்.டி.ஏ., எல்லை விரிவாக்கத்தில் இறுதி முடிவு எடுக்கப்படாததால், துணை நகர பணிகள் முடங்கின. தற்போது, துணை நகரங்கள் அமைப்பது தொடர்பான பணிகளை, சி.எம்.டி.ஏ., முடுக்கி விட்டுள்ளது.

இதன்படி, செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம், திரு

வள்ளூர், திருமழிசை, மீனாட்சி ஆகிய ஐந்து இடங்களில், புதிய துணை நகரங்கள் ஏற்படுத்த, அரசு ஒப்புதல் அளித்தது. இதற்கான பணிகள் நடந்து வருகின்றன. சட்டசபையில் கவர்னர் உரையில், 'மாமல்லபுரம் அருகில் புதிய துணை நகரம் ஏற்படுத்தப்படும்'

என அறிவிக்கப்பட்டது. இதன் தொடர் நடவடிக்கைகளை, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை முடுக்கி விட்டுள்ளது. அங்கு புதிய துணை நகரம் அமைய உள்ள பகுதி, அதற்கான சாத்தியக்கூறுகள் குறித்து ஆய்வு செய்ய, 2 கோடி ரூபாய் ஒதுக்கப் பட்டு உள்ளதாக, அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர். துணை நகரம் தொடர்பான அதிகாரப்பூர்வ அறிவிக்கையை, ஜூலைமீட வெளியிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

மாமல்லபுரம், திருச்சுக்குன்றம் அருகில், கிழக்கு கடற்கரை சாலையை ஒட்டி, இதற்கான பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்படும் என தெரிய வந்துள்ளது.

தனியார் பங்களிப்பு?

துணை நகரம் திட்டத்தில் தனியார் பங்களிப்புக்கு உரிய வாய்ப்பு கொடுத்தால், அதிக எண்ணிக்கையிலான மக்களுக்கு வீடு கிடைக்க வாய்ப்பு ஏற்படும்.

அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தும் வகையில், அரசு இதற்கான பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அப்போது தான் துணை நகர திட்டம் வெற்றி அடையும்.

கட்டுமான துறையினர்

மாமல்லபுரம் அருகே துணைக்கோள் நகரம் அமைக்க ஆலோசனை நிறுவனம் விரைவில் நியமனம்

■ சிறப்பு செய்தி

மாமல்லபுரம் அருகே துணைக்கோள் நகரம்" அமைய ஆலோசனை நிறுவனம் விரைவில் நியமிக்கப்பட உள்ளதாக அதிகாரிகள் தகவல் தெரிவித்துள்ளனர்.

சென்னையின் வேகமான வளர்ச்சி தீட்டித் தலைக்கத்தக்கதாக இருக்க வேண்டும் என்றால் அதனை சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் திட்டமிட்ட வளர்ச்சி அவசியம் என்பதைத் துரிதமாக அரகமுழுமையாக உணர்ந்துள்ளது. அதனடிப்படையில், 2023-24ம் ஆண்டிற்கான சட்டமன்ற கூட்டத்தொடரில் ஆளுநர் ஆர்.என்.ரவியின் உரையில் "மாமல்லபுரம் அருகே புதிய துணைக்கோள் நகரம்" அமைக்கப்படும் என தெரிவித்திருந்தார். அதன்படி, அதற்கு ஏதுவாக 1971ல் உருவாக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டத்தின் கீழ் புதுநகர் மேம்பாட்டு திட்டத்திற்கான வரையறுக்கப்பட்ட டூன் நடைமுறைகளை பின்பற்றி "மாமல்லபுரம் துணைக்கோள் நகரம்" அமைக்கப்பட உள்ளது.

சி.எம்.டி.ஏ அதிகாரிகள் தகவல்



இந்தியாவில் உள்ள துணைக்கோள் நகரங்கள்

மாநகரங்கள்	துணைக்கோள் நகரம்
தெல்லி	■ குர்கான் (குருகிராம்), ■ நோய்டா, ■ விரோட் நோய்டா, ■ காசியாபாத், ■ பரிதாபாத்
கொல்கத்தா	■ எல்லேக், ■ தியூஷன்
மும்பை	■ நவிமும்பை, ■ தானே
சென்னை	■ ஸ்டீபென்ஸ்பூர் ■ மறைமலை நகர் ■ ஓரகடம்

அதேபோல, கிழக்கு கடற்கரை சாலையை நான்கு வழிச்சாலையாக மேம்படுத்தும் பணிகளும் தற்போது மும்முரமாக நடைபெற்று வருகின்றன. இதுகுறித்து சி.எம்.டி.ஏ அதிகாரிகள் கூறுகையில்: மாமல்லபுரம் ஒரு நகர

வர வேண்டும். மாமல்லபுரத்தை சுற்றி கிராமங்கள் அதிகம் உள்ளன. ஒரு விமான நிலையம் கொண்டு வருவது எளிதாகும். ஏனெனில் அங்கு நிலம் மட்டும் கையகப்படுத்தும் பணிகள் மட்டுமே இருக்கும். ஆனால் துணைக்கோள் நகரத்தை பொறுத்தவரை அதனை செயல்படுத்த எவ்வளவு பகுதிகள் கொண்டு வர வேண்டும், எத்தனை கிராமங்களை இணைப்பது தொடர்பான முழுமையான ஆலோசனைகளை முதலில் மேற்கொள்ள வேண்டும். ஏனெனில் ஒரு திட்டத்தை செயல்படுத்த வேண்டும் என்றால் அது யாருக்கும் பாதிப்பை ஏற்படுத்தாமல் அதனை நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும். அதன்படி, மாமல்லபுரம் அருகே புதிய துணைக்கோள் நகரம் அமைப்பதற்கான ஆலோசனை நிறுவனத்தை விரைவில் நியமிக்க உள்ளோம். அதன்மூலம், பொதுமக்கள் கருத்துக்கள் கேட்பு, போக்குவரத்து நெரிசல், சாலை வசதிகள் போன்றவற்றை மேம்படுத்த துவங்குகின்ற திட்டங்களை இந்த ஆலோசனை நிறுவனம் வழங்கும். அதன்படி, ஒருங்கிணைந்த திட்டம் வகுக்கப்பட்டு துணைக்கோள் நகரத்தின் உருவாக்க முடியும். ஏற்கனவே, திருமழிசையில் ஒரு துணைக்கோள் நகரம் உருவாக்கப்பட்டு அதனை மேம்படுத்தும் பணிகளும் நடைபெற்று வருவது குறிப்பிடத்தக்கது. இவ்வாறு கூறினர்.

துணைக்கோள் நகரங்கள் என்றால் என்ன?

மக்கள் தொகை அடிப்படையில் தனிக் கனம் செலுத்தி மேம்படுத்தப்படும் குறிப்பிட்ட பகுதியை துணைக்கோள் நகரம் என குறிப்பிடுகின்றனர். அப்பகுதியில் ஈனல்கள், குடிநீர், கழிவுநீர் வெளியேற்றம், மழைநீர் கால்வாய், சிறு பாலங்கள் மற்றும் தெருவினக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் ஏற்படுத்தப்படும். இவைகள் மட்டுமல்லாது, வணிக மனைகள், காவல்துறையம், அஞ்சலகம், ஆரம்ப கல்வியுள்ளும், தொழில் மனைகள் என அனைத்து வசதிகளும் அடங்கும்.

எண்ணூர் - மகாபலிபுரம்: 3 மாவட்டங்களை இணைத்து 133 கி.மீ தூர ரயில் பாதைக்கான சாத்தியக் கூறுகளை ஆராய திட்டம்



சென்னை: எண்ணூர் முதல் மகாபலிபுரம் வரையில் 3 மாவட்டங்களை இணைத்து 133 கி.மீ தூர ரயில் பாதை அமைப்பதற்கான சாத்தியக் கூறுகளை சென்னை ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து குழுமம் ஆய்வு செய்யவுள்ளது.



SOME OF OUR PREVIOUS PROJECTS



Hygrevar Enclave
Apartments

Courtyard Hygrevar
Apartments

Aakam Hygrevar Aura
Apartments

TESTIMONIALS



MR. AADHI KRISHNAN

Retired as Additional Director of
Town & country Planning, Chennai

"They follow rules stringently and do not deviate even a bit from Government approvals. This is what made me buy a property from them way back in 2010".



MR. RAGHUNANDAN V

Associate General Manager
Daimler India Commercial
Vehicles Pvt.Ltd

"Transparency in all dealings is what makes them stand apart. They only deal with clean and clear properties".



MR. SUNDAR

Senior Technical Manager
Edgeverve System(INFOSYS)

"Their after sales support is very very good. Even many years after I purchased a property from them, still I can approach for any assistance. Excellent team work".



MR. KARTHIKEYAN

WINWORTH Wealth Solutions
Founder and CEO

"The vision of the proprietor is beyond par/ amazing. He has indeed "Transformed several REAL ESTATES INTO REAL ASSETS".



TESTIMONIALS



MR. LAKSHMINARAYAN

Business man, Entrepreneur

"To put it in short. 'TRUST, TRANSPARENCY, QUALITY, ETHICS, AESTHETICS' are what defines the entire team".



MRS. MALATHI

Correspondent
Partner Bumblebee play & pre school
Aakam Township

"Very friendly, approachable and easy to deal with. No hassles, one stop solution for all your property needs".



MR. ABILASH

Senior Manager
Renault Nissan Tech

"Value for money, good location and excellent infrastructure is what made me buy a property from them. I am very happy about my decision".



MR. ARNEPALI SUNIL

DEPUTY General Manager
Mahindra research valley,
Mahindra & Mahindra Ltd

"Unlike very big corporate real estate companies, even the top management is easily accessible and responsive to customer's genuine concerns".



VILLA PLOTS & VILLAS

THAT SUITS YOUR BUDGET

FEATURES & AMENITIES



BUILD YOUR DREAM HOME ON YOUR OWN PLOT

FEATURES & AMENITIES



MAMALLAN SATELLITE TOWN

PLAN SHOWING THE APPROVED LAYOUT OF HOUSE SITES IN SURVEY NO : 6, 103/6, 104 OF
PULIKUNDRAM VILLAGE, KOTHIMANGALAM PANCHAYAT, THIRUKAZHUKUNDRAM TALUK, CHENGALPATTU DISTRICT.



DTCP APPROVED
LAYOUT NO. 72/2023



TN RERA APPROVED
TN/01/LAYOUT/1566/2023

PROJECT APPROVED BY
MAJOR BANKS & FINANCIAL INSTITUTIONS



PLOT NO	SQFT
01	1442.8
02	1105
03	1120
04	1463
05	887.5
06	1125
07	1125
08	1135
09	1147.5
10	1000
11	1000
12	1000
13	1200
14	1000
15	1267.5
16	1112.5
17	1050
18	1331.3
19	1368.8
20	1396.1
21	1260
22	1325
23	515.6
24	526.9
25	536.3

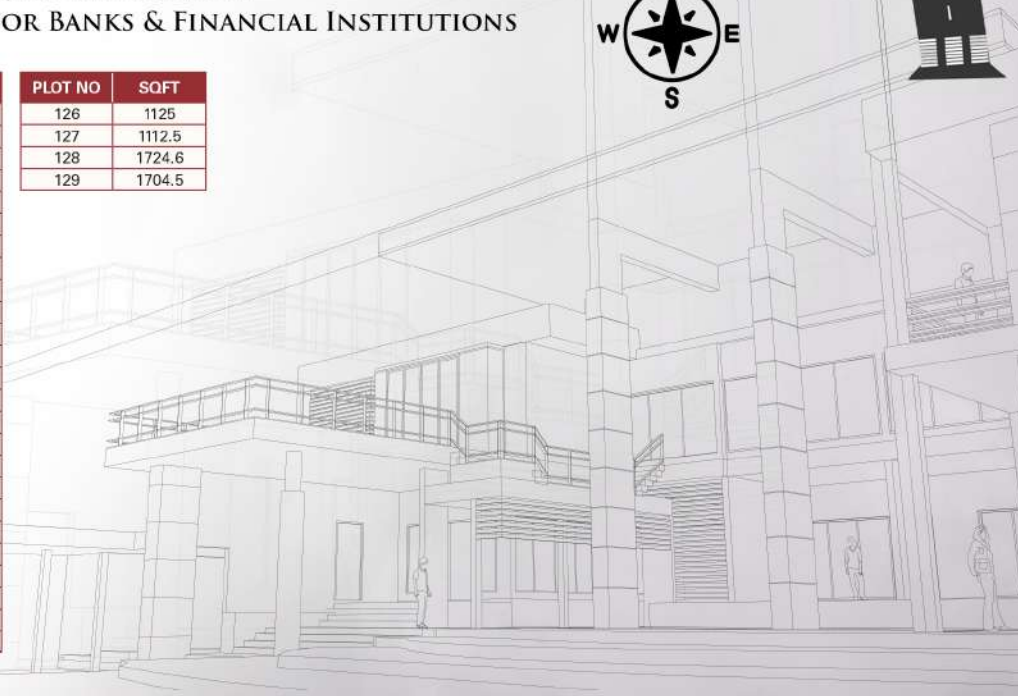
PLOT NO	SQFT
26	547.5
27	558.8
28	568.1
29	673.8
30	1665
31	1035
32	900
33	900
34	887.5
35	1125
36	1125
37	1125
38	1125
39	1125
40	1125
41	1202.5
42	1800
43	1787.5
44	880
45	860
46	845
47	852.5
48	847.5
49	842.5
50	837.5

PLOT NO	SQFT
51	832.5
52	830
53	827.5
54	822.5
55	817.5
56	812.5
57	807.5
58	802.5
59	947.5
60	1187.5
61	800
62	800
63	800
64	800
65	800
66	800
67	800
68	800
69	800
70	800
71	800
72	800
73	730
74	687
75	671.5

PLOT NO	SQFT
76	576
77	800
78	800
79	800
80	800
81	800
82	800
83	800
84	800
85	800
86	800
87	800
88	800
89	1187.5
90	719.9
91	540
92	540
93	540
94	621
95	621
96	621
97	621
98	621
99	621
100	621

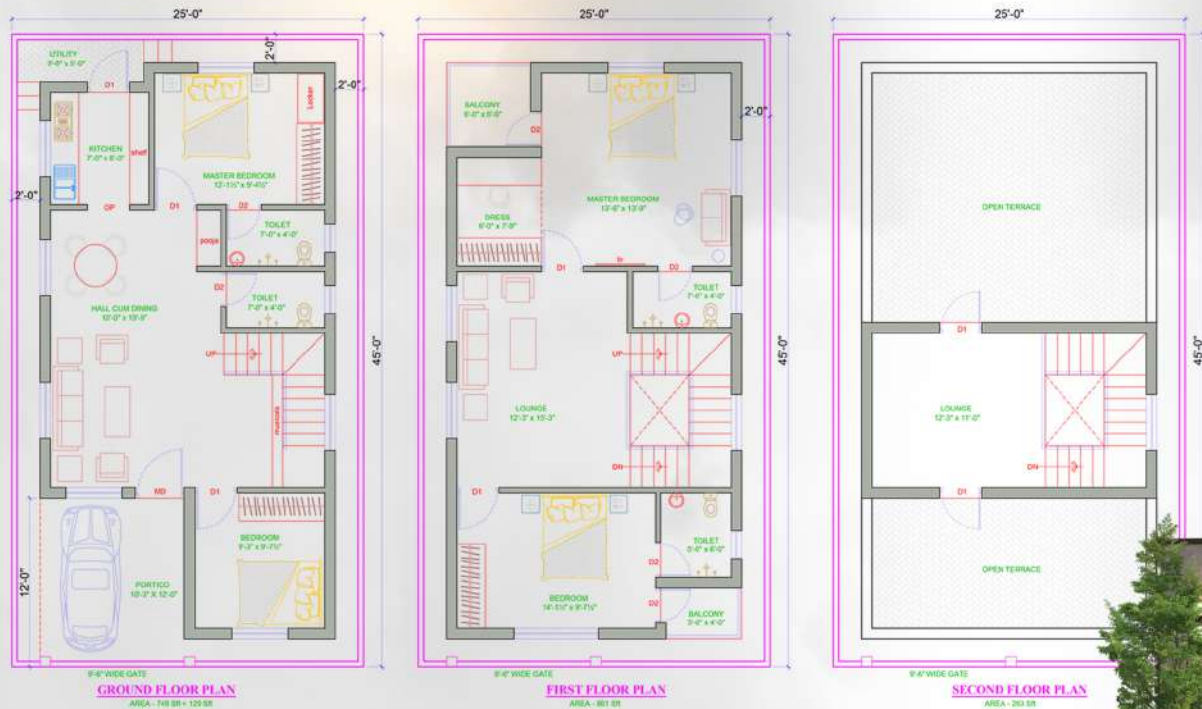
PLOT NO	SQFT
101	621
102	608.5
103	800
104	800
105	800
106	800
107	800
108	1207.5
109	1207.5
110	800
111	800
112	800
113	800
114	800
115	1247.5
116	1125
117	1125
118	1125
119	1125
120	1125
121	1125
122	1125
123	1035
124	900
125	1125

PLOT NO	SQFT
126	1125
127	1112.5
128	1724.6
129	1704.5



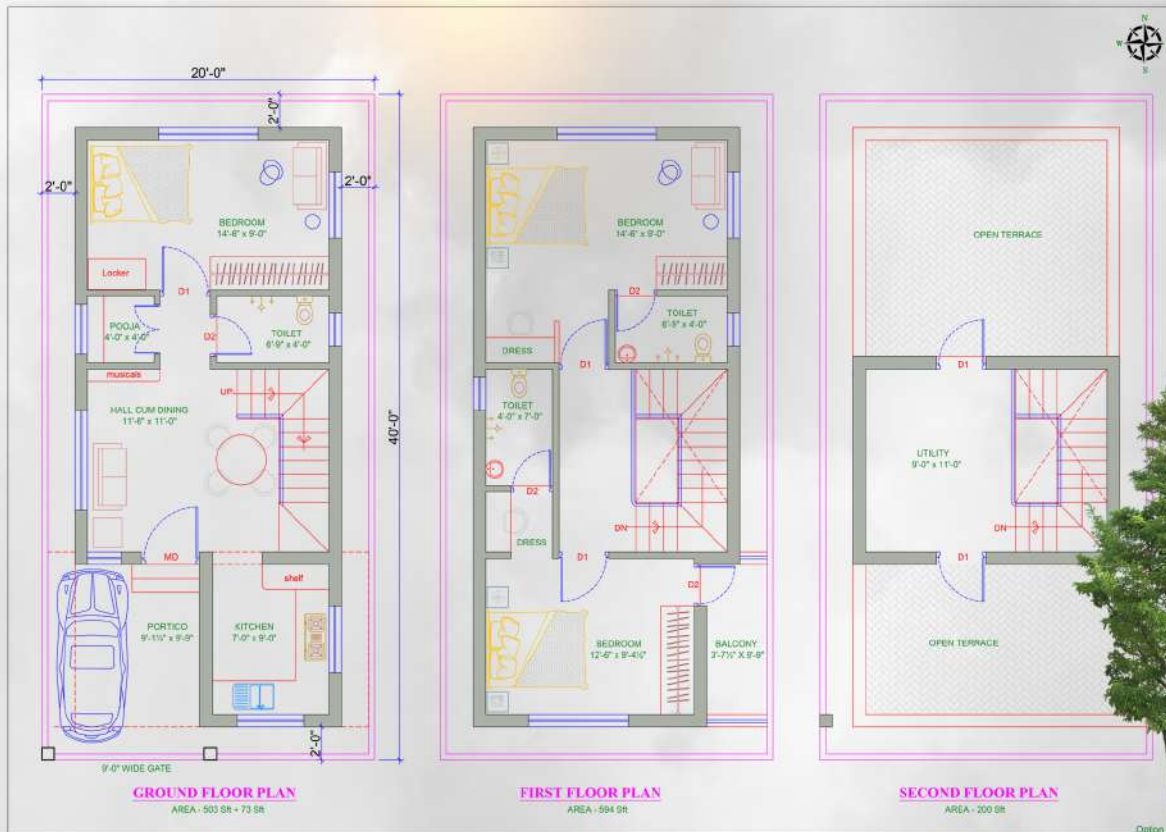
BUILD YOUR DREAM HOME ON YOUR OWN PLOT

Model Floor plan and Elevation
for a 25x45, 1125 sqft
North Facing plot



BUILD YOUR DREAM HOME ON YOUR OWN PLOT

Model Floor plan and Elevation
for a 20x40, 800 sqft,
South facing Plot



Option -



CONTACT

HYGREVAR VENTURES

📍 F3, First floor,
Door No.475, Anna Salai (Link Road),
Nandanam, Chennai - 600 035.

☎ 044 47793667

✉ Info@hygrevarventures.in

🌐 www.hygrevarventures.in

📞 +91 90437 43701

📞 +91 90437 43702

📞 +91 90437 43703

📞 +91 90437 43704

Disclaimer :

★ Roads and OSRs have been handed over to the local panchayat by a gift deed. ★ This brochure is merely illustrative and does not constitute a legal offering. Information contained herein are subject to change without notice.