

Urban Land Use Sub-Classification Guidelines, 2025

TRIPURA**GAZETTE***Published by Authority***EXTRAORDINARY ISSUE***Agartala, Saturday, July 5, 2025 A. D., Asadha 14, 1947 S. E.*

PART--I-- Orders and Notifications by the Government of Tripura,
The High Court, Government Treasury etc.

GOVERNMENT OF TRIPURA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

F.5(24)-TUDA/Estt/2025/4021

Dated, Agartala, the 4th July, 2025.**NOTIFICATION****Tripura Urban Land Use Sub-Classification Guidelines, 2025**

In terms of subsection (i) of section 66 of the Tripura Urban Planning & Development Act, 2018 the Tripura Urban Planning & Development Authority is mandated to prepare Master Plan for the Planning Areas or any of its parts.

It is also mandated therein to indicate broadly the manner in which the land & the area should be used by allocating area or zones of land for use for different purpose, for which sub-classification of land as classified under the provisions of the Tripura Land Revenue and Land Reforms Act, 1960 is required.

For the purpose of such sub-classification & allocation of codes as required for preparation of GIS-based digital maps in terms of subsection (ii) of section 66 of the said Act, the Government of Tripura hereby notifies the Tripura Urban Land Use Sub-Classification Guidelines, 2025 for the Preparation and Approval of Master Plans.

The Guidelines establishes a comprehensive land use sub-classification system that consolidates different Revenue Classes into 10 broad land use categories, aligned with the land use classification established under the Tripura Land Revenue and Land Reforms Act, 1960. Revenue Classes included herein shall have the same meaning as assigned to them in the Tripura Land Revenue and Land Reforms Act, 1960 and rules therein under.

This classification system aims to provide a framework to guide urban land use planning at both macro and micro levels throughout Tripura.

This classification system is aligned with established urban planning standards.

Sub-Classification of Urban Land use

S. No	Broad Land Use Category (Level I)			Corresponding Revenue Land Category (Level II)
	Code (N) ¹	Use Category	Code (A-N) ²	Revenue Class
1	1	Residential	R	বাস্তু (Homestead)
2	2	Commercial	C	হাট (Periodical market), বাজার (Daily market), দোকান (Shop), ধানকল (Rice Mill), করণ (Office), তথ্যকেন্দ্র (Information Centre), উপতথ্য কেন্দ্র (Sub-Information Centre), বাস্তু (Homestead), গুদাম (Godown), কারখানা (Workshop), ডাকবাংলা (Dak Bungalow), ছবিঘর (Cinema Hall), বাগান (Orchard)

S. No	Broad Land Use Category (Level I)			Corresponding Revenue Land Category (Level II)
	Code (N) ¹	Use Category	Code (A-N) ²	Revenue Class
3	3	Industry	I	কারখানা (Workshop), দোকান (Shop), ইটখোলা (Brick field), গুদাম (Godown), ধানকল (Rice Mill), তথ্যকেন্দ্র (Information Centre), উপতথ্য কেন্দ্র (Sub-Information Centre)
5	4	Public and Semi Public	PS	করণ (Office), মহাকরণ (Civil Secretariat), ন্যায়াধিকরণ (Judicial Commissioners Court), ডাকঘর (Post office), তহশীল কাছারী (Tahasil office), কাছারি (Court), ডাকবাংলা (Dak Bungalow), থানা (Police station), সেনানিবাস (Cantonment), জেলখানা (Jail), বিদ্যালয় (School), মহাবিদ্যালয় (College), মাদ্রাসা (Madrassa), শিক্ষন ও উৎপাদন কেন্দ্র (Training Cum production centre), তথ্যকেন্দ্র (Information Centre), উপতথ্য কেন্দ্র (Sub-Information Centre), গ্রন্থাগার (Library), হাসপাতাল (Hospital), চিকিৎসালয় (Dispensary), দেবস্থান (Place of worship), গির্জা (Church), কেংঘর (Place of worship for Buddhists), শ্মশান (Cremation ground), কবরস্থান (Burial ground for Muslims), সমাধিস্থান (Burial ground for Baisanabs), মন্দির (Temple), মসজিদ (Mosque), পীরস্থান (Place of worship for Muslims), ইন্দারা (Pucca well), কুয়া (Kachha well), উদ্বাস্তু শিবির (Refugee camp), নলকুপ (Tubewell), জল উত্তোলন কেন্দ্র (Water pump machine house)
4	5	Mixed Use*	M	কারখানা (Workshop), গুদাম (Godown), দোকান (Shop), বাস্তু (Homestead), ধানকল (Rice Mill), গুদাম (Godown), বিদ্যালয় (School), মহাবিদ্যালয় (College), চিকিৎসালয় (Dispensary), হাসপাতাল (Hospital), শিক্ষন ও উৎপাদন কেন্দ্র (Training Cum production centre), মাদ্রাসা (Madrassa), খেলার মাঠ (Play ground), ডাকঘর (Post office), তহশীল কাছারী (Tahasil office), কাছারি (Court), মহাকরণ (Civil Secretariat), ন্যায়াধিকরণ (Judicial Commissioners Court), মাদ্রাসা (Madrassa)
6	6	Recreational	P	বাগান (Orchard), খেলার মাঠ (Playground), ছবিঘর (Cinema Hall), দোকান (Shop), করণ (Office)
7	7	Transportation and Communications	T	করণ (Office), দোকান (Shop), সড়ক (Pucca road), পথ (Village path or footpath), রাস্তা (Katchha road), গোপাট (Village track), রেল রাস্তা (Railway), বিমানঘাটি (Air strip), খেয়া (Ferry), সড়ক (Pucca road)
8	8	Primary Activity	A	রাবার বাগান (Rubber Plantation), চারা (Cultivated Land near homestead), বাগান (Orchard), লুঙ্গা (Flat land between hillocks), নাল (Arable land), গোচর (Grazing ground), পান বরজ (Fields growing betel leaves), ছনখলা (Growing chan grass), জঙ্গল (Bush), বন (Forest), চা বাগান (Tea Garden), ভিটা (Raised land near homestead), টিলা (Hillock), বালুচর (Sandy land bed), বন (Forest), পোলট্রি বা মুরগির খামার (Poultry Farm), বাস্তু (Homestead), ইটখোলা (Brick field), পুকুরপাড় (Bank of tank), দিঘীর পাড় (Bank of large tank), ছড়া (Streams), নদী (River), খাল (Canal/ khal), পুকুর (Tank), ডোবা (Ditch), হাওর (Big watery land), বিল (Watery land), দিঘী (Large tank), ঢেপা (Marshy land), উৎলা (Swamp), খোয়াড় (Pound), বাঁধ (Embankment)

S. No	Broad Land Use Category (Level I)			Corresponding Revenue Land Category (Level II)
	Code (N) ¹	Use Category	Code (A-N) ²	Revenue Class
9	9	Protective and Undevelop-able Use zone	E	নদী (River), খাল (Canal/khal), নয়নজুলী (Drain), ছড়া (Streams), ছড়া (Streams), ড্রেন (Drain in Municipal area), পুকুর (Tank), পুকুরপাড় (bank of tank), ডোবা (Ditch), হাওর (Big watery land), বিল (watery land), উৎলা (Swamp), রাবার বাগান (Rubber Plantation), বন (Forest), ছনখলা (Growing chan grass), গোচর (Grazing ground), পান বরজ (Fields growing betel leaves), জঙ্গল (Bush), চা বাগান (Tea garden), চিড়িয়াখানা (Zoo), চারা (Cultivated Land near homestead), বাগান (Orchard), লুঙ্গা (Flat land between hillocks), নাল (Arable land), পুকুর (Tank), পুকুরপাড় (Bank of tank), ডোবা (Ditch), বিল (Watery land), দিঘী (Large tank), ডেপা (Marshy land), বালুচর (Sandy land bed), উৎলা (Swamp), নাল (Arable land), লেইক (Lake), গড় লায়েক পতিত (Unculturable waste), লায়েক পতিত (Culturable Waste), ভাগাড় (Place of throwing dead animals)
10	10	Special Area	S	বাস্তু (Homestead), করণ (Office), দোকান (Shop), মন্দির (Temple), মসজিদ (Mosque), দেবস্থান (Place of worship), শীরস্থান (Place of worship for Muslims), ইদগা (Place of worship for muslims), গির্জা (Church), টিলা (Hillock), লুঙ্গা (Flat land between hillocks), সেনানিবাস (Cantonment), মহাকরণ (Civil Secretariat), চারা (Cultivated Land near homestead), বাগান (Orchard), গড় লায়েক পতিত (Unculturable waste), লায়েক পতিত (Culturable waste), লুঙ্গা (Flat land between hillocks), নাল (Arable land), গোচর (Grazing ground), পান বরজ (Fields growing betel leaves), ডেপা (Marshy land), বালুচর (Sandy land bed), উৎলা (Swamp), ছনখলা (Growing chan grass), জঙ্গল (Bush), বন (Forest), চা বাগান (Tea Garden), ভিটী (Raised land near homestead), গোপাট (Village track), নাল (Arable land), ডোবা (Ditch), নাল (Water outlet/ channel), পুকুর (Pond), পুকুরপাড় (Bank of tank), হাওর (Big watery land), বিল (Watery land), দিঘী (Large tank), ডোবা (Ditch), লেইক (Lake), লেইকেরপাড় (Bank of lake)
(N) ¹ : Numeric code				(A-N) ² : Alpha Numeric code

***Note:** The Mixed Use Category shall comprise two or more compatible Use Categories integrated, within the same premises or plot.

By order of the Governor,



Abhishek Singh, IAS

Secretary to the Government of Tripura