

ZONING

27 Attachment 2

Township of New Britain

**Table of Use Regulations**

**[Amended by Ord. 2015-03-04, 3/16/2015; by Ord. 2015-09-06, 9/21/2015; by Ord. 2016-05-01, 5/16/2016; by Ord. 2017-01-02, 1/3/2017; by Ord. 2017-01-03, 1/23/2017; by Ord. No. 2018-10-04, 10/1/2018; and by Ord. No. 2020-11-04, 11/16/2020]**

Land Use	Zoning Districts											I	IO		
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP			IN	
<b>A. AGRICULTURAL USES</b>															
A1 General Farming	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
A2 Crop Farming	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
A3 Agricultural Retail	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
A4 Intensive Agricultural	Y	SE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
A5 Commercial Forestry	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
A6 Nursery	Y	Y	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	N	N	Y	N	N
A7 Garden Center	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	N	N	Y	N	N
A8 Farm Support Facility	Y	SE	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N
A9 Commercial Kennel	SE	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	Y	N	N
A10 Riding Academy/Stable	Y	Y	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
A11 Animal Hospital	SE	Y	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	N
A12 Wildlife Sanctuary	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N	N	N
A13 Pet Resort	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU
<b>B. RESIDENTIAL USES</b>															
B1 Single-Family Detached Dwelling	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N
B1a Watershed Conservation Subdivision	N	CU	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
B1b Watershed Conservation Subdivision	N	CU	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

NEW BRITAIN CODE

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
B2 Cluster Subdivision	N	N	Y	Y	Y	CU	N	N	N	N	N	N	N	N
B3 Single-Family Semidetached Dwelling	N	N	N	N	SE	Y	N	N	N	MC	N	N	N	N
B4 Two-Family Detached Dwelling	N	N	N	N	SE	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
B5 Single-Family Attached	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	MC	N	N	N	N
B6 Multifamily	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
B7 Apartment Building	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N	N	N	N
B8 Mobile Homes Park I	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N
B9 Mobile Homes Park II	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N
B10 Village House Development	N	N	CU	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
B11Planned Residential Development (PRD)	N	N	N	N	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N
C. INSTITUTIONAL USES														
C1 Hospital	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	Y	N	N
C2 Nursing Home	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	CU	N	Y	N
C3 Personal Care Center	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	CU	CU	Y	N
C4 Group Home	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	SE	N
C5 Inpatient Drug and Alcohol Rehab Center	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	SE	N
C6 Adult Day Care	N	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	Y	Y	SE	Y	N
D. EDUCATIONAL USES														
D1 Nursery School/Day-Care Center	N	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	Y	Y	SE	Y	N
D2 College Primary or Secondary School	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	SE	N	Y	N
D3 Commercial Trade School	N	N	N	N	N	N	N	N	SE	SE	SE	N	Y	Y

## ZONING

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
<b>E. RECREATIONAL USES</b>														
E1 Public Recreation Facility	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
E2 Private Recreational Facility	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y
E3 Campground	Y	SE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
E4 Commercial Swimming Pool	Y	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	Y	Y	Y	Y	Y
E5 Private Club	Y	SE	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y
E6 Golf Course	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y
E7 Community Center	Y	SE	N	N	SE	CU	SE	N	N	Y	Y	Y	N	N
E8 Library or Museum	Y	SE	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
<b>F. PUBLIC, SEMIPUBLIC USES</b>														
F1 Municipal Building	Y	Y	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y
F2 Emergency Service Center	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	SE	SE	SE	SE	SE	SE
F3 Recycling Collection Center	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N	SE	SE	SE	SE	SE
F4 Place of Worship	Y	Y	N	N	N	N	N	N	SE	SE	SE	Y	N	N
F5 Cemetery	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N
F6 Business Campus	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	Y	Y
F7 Commercial Campus	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N
<b>G. UTILITY AND TRANSPORTATION USES</b>														
G1 Utilities	SE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
G2 Terminal	N	N	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	Y	Y
G3 Airport	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	SE	SE
G4 Wireless Telecommunications Facility	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU	Y/CU

NEW BRITAIN CODE

Land Use	CR	WS	Zoning Districts												
			SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO	
H. RESIDENTIAL ACCESSORY BUILDING, STRUCTURE OR USE															
H1 Garage/Off-Street Parking	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H2 Storage Shed	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H3 Fences, Walls	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H4 Noncommercial Swimming Pool	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H5 Tennis Court	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H6 Residential Solar Energy System	Y	Y	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N
H7 Residential Wind Energy System	Y	Y	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N
H8 Satellite Antennas	Y	Y	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N
H9 Amateur Radio Antennas	Y	Y	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N
H10 Air Conditioner	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H11 Recreational or Other Vehicle Storage	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H12 Garage or Yard Sales	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H13 Household Pets	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
H14 Accessory Dwelling	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
H15 Home Occupation	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N	N
H16 Short-Term Rental	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
I. OFFICE USES															
I1 Medical Office	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I2 Veterinary Office	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I3 General Office	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y

ZONING

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
I4 Medical and Pharmaceutical Sales Office	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
J. RETAIL AND SERVICE USES														
J1 Retail Store	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J2 Adult Commercial	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
J3 Service Business	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	CU	N	N	N	N
J4 Financial Establishments	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	N	Y	Y
J5 Funeral Home or Mortuary	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
J6 Eating Place	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J7 Drive-In and Other Eating Places	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J8 Tavern	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J9 Indoor Entertainment	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	N	Y	Y
J10 Theater	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	N	Y	N
J11 Indoor Athletic Club	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	N	Y	N
J12 Amusement Hall or Arcade	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J13 Outdoor Entertainment	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	N	CU	N	CU	N
J14 Outdoor Motion Picture Establishment	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
J15 Motel — Hotel	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
J16 Guest House	SE	SE	N	N	N	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N
J17 Repair Shop	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	Y	N
J18 Laundry	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
J19 Service Station or Car Wash	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	Y	N
J20 Automobile Sales	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	SE	N
J21 Automobile Repair	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	SE	SE

NEW BRITAIN CODE

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
J22 Automotive Accessories	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	Y	Y
J23 Truck and Farm Sales	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	Y	Y
J24 Shopping Center	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N
J25 Self-Storage	N	N	N	N	N	N	N	CU	CU	N	CU	N	Y	Y
J26 Dwelling in Combination	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	CU	N	N	N
J27 Nonresidential Conversion	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y
J28 Office Supplies and Equipment Sales and Service	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
J29 Package Delivery Services	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
J30 Photocopying Services	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
J31 Planned Community Center Mixed Use	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N	N
J32 Neighborhood Commercial Center	N	N	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N	N
J33 Special Personal Services	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	SE	SE
J34 Dispensary	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y
K. INDUSTRIAL USES														
K1 Manufacturing	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	CU
K2 Research	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
K3 Wholesale Business, Wholesale Storage and Warehousing	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	Y	Y	N	Y	Y
K4 Printing	N	N	N	N	N	N	N	SE	N	Y	SE	N	Y	Y
K5 Contracting	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
K6 Truck Terminal	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	CU

## ZONING

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
K7 Crafts	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
K8 Lumber Yard	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
K9 Mill	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
K10 Fuel Storage and Distribution	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
K11 Junkyard	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K12 Extractive Operation	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K13 Asphalt Plant	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K14 Ready Mix Concrete Plant	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K15 Industrial Park	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
K16 Resource Recovery Facility	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K17 Solid Waste Landfill	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	N
K18 Flex Space	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
K19 (Reserved)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K20 Low-Impact Assembly	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	CU
K21 Grower/Processor	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU
L. GENERAL ACCESSORY USES AND STRUCTURES														
L1 Nonresidential Accessory Building	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
L2 Outside Storage or Display	CU	CU	N	N	N	N	N	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU
L3 Temporary Structure	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
L4 Temporary Community Event	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
L5 Oil and Gas Drilling Well	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N

NEW BRITAIN CODE

Land Use	Zoning Districts													
	CR	WS	SR-1	SR-2	RR	VR	MHP	C-1	C-2	C-3	OP	IN	I	IO
L6 Wind Energy Conservation System	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
L7 Air Landing Field	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
L8 Nonresidential Radio and Television Towers, Masts, Aerials, etc.	N	N	N	N	N	N	N	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE
L9 Off-Street Parking	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
L10 Signs	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
L11 Helistop	N	N	N	N	N	N	N	N	N	CU	CU	CU	CU	CU
L12 Cafeteria	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y
L13 Training Center	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y
L14 Nonresidential Solar Energy System	N	N	N	N	N	N	N	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU

Key:

- Y — Permitted by Right
- SE — Permitted as a Special Exception
- CU — Permitted as a Conditional Use
- MC — Permitted as a Conditional Use Pursuant to Twin/Town Mixed Community Regulations Contained in § 27-1403
- P — Permitted Pursuant to PRD Regulations
- N — Not Permitted
- Y/CU — Possibly Permitted by Right or as a Conditional Use Pursuant to the Conditions and Requirements Contained in § 27-305.G.G4