

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 206-0698357

הגדלת מס' יח"ד במגרש 111 - כפר זיתים



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית חלה התכנית ג/20132 שאושרה ביום 8.11.16. עפ"י התכנית המאושרת המגרש הינו מגרש ביעוד מגורים א' בו תותר יח"ד אחת, מבני - עזר, חניות מקורות, מחסן, גינון ממ"ד ומרתף.

זכויות הבניה הינם:

50% עיקרי 10% שטחי שרות, שהם 480 מ"ר סה"כ. תכסית 250 מ"ר ב-2 קומות בגובה 8.5 מטר. בשטח המגרש נבנה מבנה מגורים עפ"י היתר מיום 28.3.18 בשטח של 248.59 מ"ר (345.89 מ"ר כולל מצללות) שהם כ-31% מתוך 60% המותרים.

התכנית המוצעת מבקשת לחלק את מבנה המגורים לשתי יח"ד (ומחלקת את המגרש לשני תאי שטח, יח' 1 בכל תא שטח) תוך מתן זכות מעבר לתא שטח 111A ללא תוספת זכויות בניה.

שטח תא השטח 111A הינו 356 מ"ר ו-111B הינו 440 מ"ר.

כמו-כן התכנית מסדירה את קווי הבניין עפ"י הבנוי בהיתר (הכללת מצללות בתחום קווי הבנין), מקטינה גודל מגרש מינמלי ל- 356 מ"ר ומגדילה תכסית מ-31% ל-50%.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: הגדלת מס' יח"ד במגרש 111- כפר זיתים

**מספר התכנית** 206-0698357

**1.2 שטח התכנית** 0.796 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

244055 קואורדינאטה X

746191 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בחלק הדרום מזרחי של כפר זיתים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: כפר זיתים

נפה כנרת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה כפר זיתים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17333	מוסדר	חלק		97-99

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/2004	3547	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618
08/11/2016	535	7373	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20132 ממשיכות לחול. ותכנית זו כפופה לכל נספחי מים וביוב של תכנית ג/20132.	שינוי	ג/ 20132



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינץ בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינץ בליש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	תסקיר השפעה על הסביבה	11: 46 18/07/2019	גינץ בליש	18/07/2019	1		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מיקום חניות	10: 49 03/02/2019	גינץ בליש	31/01/2019	1	1: 250	מנחה	חניה
לא	מצב מאושר	14: 49 31/01/2019	גינץ בליש	31/01/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נתן רוח			כפר זיתים	כפר זיתים				elir1958@g mail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית קיים מקרקעין בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	גינין בליש		ערד ב. שרותים פיננסים בע"מ		(1)		04-6723999	04-6679669	jeninearad@g mail.com
מודד	מודד	עלי קשקוש	9911		נחף	נחף		04-9984066	04-9984066	kashkoosh119 9@gmail.co m

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

חלוקת מבנה מגורים לשתי יחידות דיור

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יצירת שני מגרשים לפי סעיף 62 א (א) 1.
2. תוספת יח"ד לפי סעיף 62 א (א) 8.
3. מתן זכות מעבר לפי סעיף 62 א (א) 19.
4. שינוי גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62 א (א) 7.
5. הגדלת תכסית לפי סעיף 62 א (א) 9.
6. שינוי קווי בנין בהתאם לבינוי הקיים לפי סעיף 62 א (א) 4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	111A, 111B	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	111B

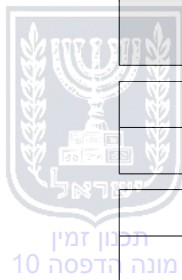
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	796.64	100
סה"כ	796.64	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	796.64	100
סה"כ	796.64	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר יח"ד 1 בכל מגרש. כמו כן יותר מבני עזר, חניות מקורות, מחסן גינון, ממ"ד, מרתף.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תנאי להיתר בניה- הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש במלואו (כחלק מהבקשה). התכנית תראה מגרשים גובלים ומבנים בתחום מרחק של עד 10 מ' מגבולות המגרש ותציג פתרון תנועת, כניסות למגרש וחניות.</p>
ב	<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>האזור המסומן בתשריט כ"זיקת מעבר" ישמש למעבר לרכב למגרשים 111A ו 111B. תנאי למתן היתר בניה הינו רישום הזיקה בספרי המקרקעין כחוק.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (1)					8.5	1	50	60	מ"ר	מ"ר	10	50	356.2	111A, 111B	מגורים	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.          ב. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו- ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.          ג. תנאי למתן היתר בניה שכדי לממשו יש צורך בעקירה או העתקה של עצים בוגרים יהיה אשור פקיד היערות.          ד. תנאי למתן היתר בניה הינו העברת תכניות מפורטות של פתרון ביוב/נספח ביוב לאשור מנהלת הכנרת.          ה. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית ג/20132-          1. השלמת עבודות שיקום ושדרוג מט"ש "שדה אילן" בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הוועדה המקצועית למים לביוב. אישור בכתב של תאגיד מים וביוב "כפר גליל תחתון" ו/או של משרד הבריאות בדבר השלמת עבודות כנ"ל ישמש הוכחה בפני הוועדה המקומית לצורך מילוי תנאי זה.          2. על הוועדה המקומית לתכנון ובניה להתנות מתן היתרי בניה מכח תכנית זו במילוי דרישותיהם של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה בנוגע לשינויים הנדרשים בתשתיות המים והביוב הנוגעות למימוש השינויים המפורטים בנספח המים והביוב לתכנית ג/20132.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 אדריכלות</b></p> <p>א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.          ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. לא יותקנו צינורות גז, מים חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.          ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.          ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שידורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.          ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          ב. תחנות השנאה          1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.          ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל          לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:          מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו          3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף          2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p>	<p><b>6.4</b></p>



חשמל	6.4
<p>5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שנאי על עמוד</p>	
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית- רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	

<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>נגר עילי- ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום- מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	

<b>6.13</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה עפ"י המסומן בתשריט. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תשריט חלוקה לפי גבולות תכנית זו ע"י הועדה המקומית. רישום יעשה עפ"י חוק.
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
<b>6.15</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	ברכות שחיה תותרנה ע"פ התנאים הקבועים בתכנית ג/13618.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן לביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



עפ"י תמ"א 35 ותמ"מ 9/2 מכסת יח"ד בישוב הינו 350. צפיפות יח"ד הינה 2.5 יח"ד לדונם. מס' יח"ד המאושרות ביישוב עומד על 211, מקודמת תכנית מס' 206-0649970 להרחבה של כ-41 יח"ד מוצעות. מלאי יח"ד בישוב לאחר אישור תכנית זו יעמוד על כ-105 יח"ד. עפ"י החלטת הועדה המקומית, תוספת יחידת הדיור המבוקשת בתכנית זו לא תהייה כל השפעה על תשתיות הישוב הקיימות לרבות מבני ציבור.

