



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (ביוב), חשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ד

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

העוררים

1. רינה פלד
 2. צבי הרברט פלד
- ע"י ב"כ עו"ד שרון אבניאלי

נגד

המשיבה

עיריית הרצליה
ע"י ב"כ עו"ד שי שמאי

החלטה

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
1. ערר זה עניינו חיוב העוררים על ידי המשיבה (להלן: "העירייה" או "המשיבה") בתשלום בגין היטל ביוב בגין נכס המצוי ברחוב המדרון 12 בהרצליה. בהתאם להסכמת הצדדים בדיון מיום 25.11.10, המחלוקת היחידה שנותרה בין הצדדים היא השאלה: מה הוא השטח לחיוב בגין רכיב הבניה הכלול בדרישת התשלום ובפרט – האם היה מקום לכלול את שטח המרפסות במסגרת שטח הבניה לתשלום. הצדדים טיכמו בסוגיה דגן ללא הבאת ראיות. החלטה זו ניתנת בהרכב של שניים בלבד משום שחברת הוועדה השלישית פסלה עצמה בשל היכרות קודמת עם העוררים.
2. אין מחלוקת כי המשיבה חייבה את העוררים במרכיב השטח הבנוי על פי הבנוי למעשה בכל קומותיו של הבנין. עוד אין מחלוקת כי סמכות העירייה לחיוב העוררים בגין היטל ביוב שאובה מחוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב-1962 (להלן: "חוק הביוב") ומחוק העזר להרצליה (ביוב), התשל"ד-1974 (להלן: "חוק העזר").
3. העירייה ביצעה מדידה של שטח דירת העוררים ביום 18.9.08 על ידי חברת "זייד-אורניב בע"מ" וממנה עלה כי שטח דירת העוררים 222.52 מ"ר, עליו נוספו גם 14.64 מ"ר בגין חלקם ברכוש המשותף.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (ביוזב), חשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' ג' עיריית הרצליה

טענות המשיבה

1

2 4. המשיבה טוענת כי סעיף 18 לחוק הביוב קובע על פי לשונו הברורה כי שיעור היטל הביוב
3 יקבע לפי כל מטר מרובע (או מטר מעוקב) של בניה ללא יוצא מן הכלל, כאשר החישוב של
4 מטר מרובע יעשה לפי הבנוי למעשה בכל קומות הבנין. יוער, כי בהוראות סעיף 76 לחוק
5 ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010),
6 התשס"ט - 2009 (להלן: "חוק ההתייעלות"), בוטל הפרק השלישי של חוק הביוב שבו מצוי
7 סעיף 18 האמור, אולם הוא היה בתוקף בתקופה הרלוונטית לערר זה.

8 5. להלן נוסח סעיף 18 לחוק הביוב:

9 "ואלה הם הכללים שלפיהם ייקבעו שיעורי ההיטל בחוק העזר:

10 (1) השיעורים ייקבעו לפי כל מטר מרובע של קרקע וכל מטר מרובע או מטר
11 מעוקב של בניה;

12 (2) מטר מרובע ומטר מעוקב של בניה יחושבו לענין זה, לפי הבנוי למעשה, בכל
13 קומותיו של הבנין, ולפי הניתן לבניה בנכס לפי כל חכנית בנין עיר המחייבת
14 באותו מקום או לפי רשיון בניה לפי פקודת בנין ערים, 1936, הכל לפי השטח
15 והנפח הגדול יותר;

16 (3) על אף האמור בפסקה (2) רשאית רשות מקומית לקבוע בחוק עזר כי מטר
17 מרובע או מטר מעוקב של בניה יחושבו לפי הבנוי למעשה בכל קומותיו של
18 הבנין, ומשעשתה כן, חייבים בעלי הנכס בהיטל על כל חוספת של מטר
19 מרובע או מטר מעוקב של בניה שתיווסף לנכס אחרי מסירת ההודעה לפי
20 סעיף 16, לפי השיעור המחייב בשעת גמר בניית החוספת."

21 6. חוק העזר מגדיר מהו "שטח קומה" ומהו "שטח הבנין" לצורך החיוב בהיטל כדלקמן:

22 "שטח קומה – לפי הבנוי למעשה והמחושב לפי סימן ב' לחוספת השלישית
23 לתקנות התכנון והבניה (בקשת להיתר, תנאים ואגרות), חש"ל-1970.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (ביזב), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1 "שטח בנין" – הסכום במטר מרובע של שטחי כל הקומות שבבנין".

2 7. סעיף 1.00.2 לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות),
3 חש"ל-1970 (להלן: "התוספת השלישית" או "תקנות התכנון והבניה") אליה מפנה הגדרת
4 "שטח קומה" בחוק העזר קובע כי:

5 "שטחו של בנין או תוספת לבנין הוא השטח הכולל שהותר לבניה, המחושב
6 לפי תקנות אחוזי בניה, והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שרות;
7 לענין זה, "השטח הכולל שהותר לבניה" – שטח הבניה הכולל המצוין במפרט
8 שנערך לפי טופס 1 לתוספת הראשונה, אושר בידי הועדה המקומית וצורך
9 להיתר".

10 8. המשיבה טוענת כי חוק הביזב וחוק העזר על הפניוחיו לתוספת השלישית קובעים באופן ברור
11 כי שיעור היטל הביזב במרכיב השטח הבנוי יקבע על פי כל מטר רבוע הבנוי למעשה בכל
12 קומותיו של הבנין ובכלל זה שטחים עיקריים ושטחי שרות.

13 9. המשיבה מפנה לרע"א 4066/00 דומיץ נ' עיריית הרצליה, פ"ד נו (3) 577 (להלן: "פס"ד
14 דומיץ"), שם עלתה השאלה האם במסגרת השטחים לחיוב בהיטל ביזב יש לכלול גם קומת
15 עמודים מפולשת וכך היא מפנה להחלטת ועדת ערר בו"ע (תל אביב) 476/06 קליימן אלונה נ'
16 עיריית הרצליה (פורסם במאגרים, 9.1.08) (להלן: "פסק דין קליימן"). וכן לספרו של עו"ד
17 שפיר, אגרות והיטלי פיתוח ברשויות המקומיות, כרך א', מהדורה שניה, נבו הוצאה לאור
18 (להלן: "ספרו של שפיר") בעמוד 196.

טענות העוררים

21 10. העוררים טוענים כי על פי טענת העירייה מקור הסמכות לחיובם הוא חוק הביזב כאשר בסעיף
22 18 לחוק הביזב קיימים שני סעיפים קטנים סעיף 18(2) וסעיף 18(3) אשר לטענת העוררים
23 ניתן להסיק מהם כי התיבה "הבנוי למעשה" שבסעיף 18(2) לחוק הביזב לא נועדה כלל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (כינוי), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

- 1 להגדיר את זהות השטחים נשוא ההיטל, כי אם לאבחן בין מצב בו הרשות גובה היטל רק בגין
- 2 השטחים המבונים בפועל, לבין מצב שבו ההיטל נגבה גם בגין השטחים המבונים בפועל וגם
- 3 בגין פוטנציאל הבניה שטרם מומש.
- 4 11. עוד טוענים העוררים כי המונח "בנוי למעשה" מיועד להגדיר שטחי בניה ולא
- 5 שטחים פתוחים ומרוצפים כדוגמת מרפסות. לענין זה הם טוענים כי שטחי מרפסות אינם
- 6 נחשבים כשטח "בנוי למעשה" גם לצרכים אחרים, כגון: חיוב בארנונה, חיוב במיסי ועד בית
- 7 או לצורך רישום דירה בטאבו (שם הרישום מתייחס רק לשטח הדירה + לחלק היחסי
- 8 מהרכוש המשותף).
- 9 12. העוררים טוענים עוד כי באמור בסעיף 18 לחוק הכיוב אין ללמוד לענין מקור סמכות העירייה
- 10 להחליט מבין השטחים המבונים בפועל, אלו שטחים יכללו בחישוב שטח הבניה ואלו
- 11 שטחים לא יכללו בחישוב שטח הבניה, ולפיכך יש לפנות לענין זה לחוק העזר.
- 12 13. לטענת העוררים יש לפנות לסעיף 1 לחוק העזר המכיל הגדרה ל"שטח דירה בבית דירות"
- 13 אשר קובע כדלקמן: "שטח דירה כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, לרבות חלק יחסי מן
- 14 השטח הבנוי..." מכאן מסיקים העוררים כי לצורך ברור "שטח הדירה" מפנה אותנו חוק העזר
- 15 לתוספת השלישית. עוד מסיקים העוררים כי חוק העזר עצמו אינו מגדיר את המונח "שטח
- 16 דירה" וכאשר הוא מגדיר את המונח "דירה" הוא קובע "חדר או חדרים שנועדו לשמש יחידה
- 17 נפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר" ללא אזכור לכך ששטח הדירה כולל גם את שטח
- 18 המרפסות.
- 19 14. העוררים טוענים כי בהעדר הוראה מפורשת בחיוב מרפסות בגין היטל ביוב אין כל הצדקה על
- 20 פי תכלית החקיקה לחייב בכך.
- 21 15. לחלופין טוענים העוררים כי גם אם יקבע כי יש מקום לחייבם בהיטל ביוב בגין שטחי
- 22 המרפסות, הרי יש לחייבם בשיעור אחר.
- 23
- 24



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (כינו), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' ג' עיריית הרצליה

חשובת המשיבה

1
2 16. המשיבה טוענת כי בית המשפט העליון בענין דומיץ ציין כי לצורך היטל כיוזב ולא בהכרח
3 לצרכים אחרים, חישוב השטחים יעשה על פי הבנוי למעשה ולכן אין ללמוד מדרכי החישוב
4 לנושאים אחרים לענין שבפנינו.

5 17. המשיבה טוענת כי הקונסטרוקציה המשפטית שבנו העוררים היא מאולצת ומיותרת ואין כל
6 לאקונה בחוק העזר אלא יש הוראה מפורשת הקובעת את דרך חישוב השטח הבנוי.

דין והכרעה

8 18. לאחר שעיינו בטענות הצדדים אנו מוצאים כי דין הערעור להידחות. להלן נפרט נימוקינו.

9 19. טענת העוררים היא, שאין הגדרה בחוק העזר ל"שטח דירה בבית מגורים", מכיוון שחוק העזר
10 מפנה "לחקנות התכנון והבניה לצורך איתור הפרמטרים הכלולים ב"שטח דירה בבית דירות"
11 ואולם ההגדרה בתקנות התכנון והבניה שאליה מפנה חוק העזר – נמחקה, ולכן נוצר מצב
12 אבסורדי, לפיו ההגדרה של "שטח דירה בבית דירות" בחוק העזר ריקה מתוכן. (ראו סעיף 17
13 לסיכומי התשובה של העוררים). ולא היא.

14 20. בשנה שבה חוק חוק העזר קבעו תקנות התכנון והבניה בכל הנוגע להגדרת "שטח דירה"
15 בסעיף 1.00.3 כך:

16 " (א) שטחה של דירה הוא מספר המ"ר הכולל –

17 (1) של שטח רצפתה, לרבות גבליות ;

18 (2) של השטח מתחת לקירותיה הפנימיים והחיצוניים;

19 (3) של מחצית השטח מתחת לקירות החוצצים בינה לבין מבנה אחר,

20 למעט חדר המדרגות ;

21 (4) של שטח ההשלכה האפקית של מרפסות, מרפסות מטבח ומרפסות

22 גג.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (כינוב), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1 (ב) שטחה של דירה לא יכול שטח של כרכוב הכולט מקיר והמשמש קישוט
2 ארכיטקטוני או להגנה מפני השמש (להלן - כרכוב)."
3

(ההדגשה הוספה - הורעדה).

4 21. מכאן שכאשר נחקק חוק העזר הייתה קיימת הגדרה ברורה ל"שטח דירה" בתקנות התכנון
5 והבניה שכללה את שטח המרפסות (ב"השלכה אופקית"). העובדה שההגדרה בוטלה בתקנות
6 התכנון והבניה אינה מעידה על כך שההגדרה בחוק העזר בוטלה עם ביטול ההגדרה בתקנות
7 התכנון והבניה. לעניין זה חל כעיקרון סעיף 25 לחוק הפרשנות, תשמ"א-1981 (להלן: "חוק
8 הפרשנות") ביחד עם סעיף 1 לאותו חוק.

9 22. סעיף 25 לחוק הפרשנות פורש על ידי בית המשפט העליון בע"א 9453/06 מנחל מע"מ ומס
10 קניה תל אביב נ' שופינג. קום בע"מ (פורסם במאגרים, 11.8.08) כך:

11 "סעיף זה ממלא פונקציות שונות, במצבים שונים, בהם מפנה חיקוק
12 אחר (החיקוק המאוזכר) לחיקוק אחר (החיקוק המאוזכר) : כאשר
13 השתנה נוסח החיקוק המאוזכר, מורה סעיף 25 כי יש להיזקק לנוסח
14 החדש; כאשר השתנה מיקומו הגיאומטרי של החיקוק המאוזכר, מורה
15 סעיף 25 כי יש לעקוב אחריו למיקומו החדש (השוו ע"א 383/87 מלכה
16 נ' אורט פ"ד מב (3) 650, 657655; ע"א 5773/95 נבולסי נ' אבומנה
17 פ"ד נג (5) 542, 551550; ע"א 1704/99 מילשטיין נ' פקיד השומה תל
18 אביב 1, פ"ד נז (5) 869, 892-894).

19 לעתים, מורכב יותר יישומה של הוראת סעיף 25. זאת, כאשר הוראת
20 החיקוק המאוזכר לא נשתנו פרטיה או מיקומה בלבד, אלא הוחלפה
21 בהסדר כולל חדש, בעל מבנה שונה. " (סעיפים ג' ד' לפסק הדין).

22 ובהמשך:

23 "כזאת יקרה לא אחת - שעה שבערוגת החקיקה ניטע שתיל חדש, לא
24 תמיד ייבדקו כראוי כל השתילים הותיקים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (ביד), חשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1 גישה זו נובעת מן ההנחה לפיה יש לזהות את החיקוק המאוזכר על
 2 סמך תכליתו של החיקוק המאוזכר – וליתר דיוק, על סמך תכליתה של
 3 הפניה לחיקוק המאוזכר. דומני שניתן ככלל להניח, כי לא חלה תמורה
 4 בתכליתו של החיקוק המאוזכר, רק על שום ששונה ההסדר בו נתון
 5 החיקוק המאוזכר; משכך, על ההוראה המיובאת לתוך החיקוק המאוזכר
 6 להיותו, ככל האפשר, על כנה.

7 ט. התוצאה ההפוכה – לפיה מביא השינוי במבנה החיקוק המאוזכר
 8 לשינוי הדין המיובא לתוך החיקוק המאוזכר – משמעותו התרחשותה
 9 של "תאונה נורמטיבית", בה מבלי משים ובלא רצון משנה המחוקק,
 10 תוך עיטוק בתחום נורמטיבי אחד, את הדין החל בתחום אחר (השור
 11 אהרן ברק פרשנות במשפט, כרך ב- פרשנות החקיקה 594-595
 12 (1993); בג"ץ 124/58 היוהמ"ש נ' השופט המנהל את החקירה
 13 המוקדמת, פ"ד יג 5, 17). תאונה ממין זה אינה מן הרצוי, ונקודת
 14 המוצא צריכה, איפוא, להיות (שוב, מבלי לקבוע מסמרות, ובהעדר
 15 טעמים לסתור) כי לא חלה, וכי הדין הקבוע בחיקוק המאוזכר נותר, כפי
 16 הניתן, על כנו.

17 23. נראה כי אכן במקרה שבפנינו אירע מה שתואר על ידי כבוד השופט רובינשטיין כ"תאונה
 18 חקיקתית", כאשר לא הייתה כל כוונה לבטל את ההגדרה של שטח דירה, כאשר הביטול
 19 מותיר סעיף שלם בחוק העזר ללא כל משמעות.

20 24. לעניין זה יש להזכיר כי כאשר חוק מפנה לדבר חקיקה אחר ניתן לסווג את הפנייה הזו
 21 כ"הוראת קליטה" או כ"הוראת הפנייה". הסיווג הזה הוסבר בין היתר בפסק דינו של בית
 22 המשפט העליון בע"א 5773/95 רמי נבולסי נ' אנטון אבומנת, פ"ד נג (5) 542 (להלן: "פסק
 23 דין נבולסי") בציטוט דברי המלומד פרופסור פלד (עמוד 550 לפסק הדין):

24 "...הוראת ההפניה צופה פני העתיד והיא מגשרת בין שתי נורמות בצורה
 25 דינמית ודיאלקטית, כשתוכנה של נורמה אחת מותנית בתוכנה של נורמה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (כויב), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ד

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1 אחרת על כל התפתחויותיה בעתיד. לעומת הוראת ההפניה, 'הוראת קליטה'
 2 צופה פני רגע היווצרותה בלבד והיא מגשרת בין שתי נורמות בצורה סטאטית,
 3 כאשר נורמה אחת נכנסת בתוך נורמה אחרת, כגוף מוקפא ובלתי משתנה,
 4 לפי דמותו בשעת קבלת נורמה אחרת זו" (פרופסור ש"ז פלד "הוראת
 5 הפניה" והוראת קליטה", בעמ' 324).

6 25. בעניין שבפנינו כמו בעניין שנדון בפסק דין נבולטי מדובר בבירור בהוראת קליטה שמטרתה
 7 לקבוע כיצד יחושב "שטח דירה". אי אפשר לטעון כי מבחינה פרשנית ביטול ההוראה
 8 בתקנות התכנון והבניה התכוון להשאיר את הסעיף בחוק העזר ללא כל משמעות, שהרי ללא
 9 הגדרה של "שטח דירה" אין משמעות לסעיף. לכן, יש לפרש את חוק העזר כך שלכל סעיף
 10 תהא משמעות ובמקרה זה הפרשנות של "שטח דירה" נקלטה" בחוק העזר, כאילו נרשמה
 11 שם במפורש במועד החקיקה ולכן אין משמעות לביטול בתקנות התכנון והבניה.

12 26. בפסק הדין אלונה קליימן כבר הבענו דעתנו כי מן הראוי להגדיל את היקף השטחים
 13 המשתתפים בהיטל, על מנת שככלל ניתן יהיה להפחית את ההיטל כפי שמציינ גם עו"ד שפיר
 14 בספרו, המציע את הרציונאל ולפיו אופיו הגלובלי של ההיטל מיועד לבטא את חלקו היחסי
 15 של בעל הנכס בכלל ההשקעות בתשתית הרלוונטית, ועל פי העיקרון שחערפי ההיטל נקבעים
 16 כפונקציה של ההשקעות המחולקות על פני השטחים מושא החיוב, הרי שככל שהיקף
 17 השטחים יגדל כן יפחת התעריף.

18 27. עוד כותב עו"ד שפיר בספרו בעמוד 196 :

19 "לא פעם מועלית מצד חייבים הטענה ששטחים "שוליים" בנכס שזיקתם
 20 לתשתית הרלוונטית פחותה אינם אמורים להיות מושא לחיוב בהיטל, ויש
 21 להוציאם מגדר השטחים בני החיוב בהיטל. בהקשר זה נמנים בעיקר שטחי
 22 מרתף, מחסן או מרפסת שאינם מחוברים חמיד למערכות המים והביוב
 23 ושאינם מצויים במפלס הרחוב ו/או נעדרי גישה אליו. לטעמנו אין לשנות
 24 לטענה מעין זו. אל הבניין שבנכס יש להתייחס כחטיבה אחת, ואין מקום
 25 "לפלחו" לחלקים, שהרי אם כך אין סוף לדבר. לפיכך במישור הנורמטיבי אין



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת ערר לענין חוק הרשויות המקומיות (כינוי), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ד"ע 10-07-32502 פלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

מקום ודאי שאין חובת, להוציא מכלל השטחים מושא החיוב שטחים מעין
אלו.

28. נוסף כי הטענה כי הביטוי "כל הבנוי למעשה" בסעיף 18 לחוק בא רק על מנת להבחין בין
הבנוי במועד ההיטל לבין היכול להיבנות על פי זכויות הבנייה, אינו משכנע משום שסעיף 18
(1) קובע במפורש כי שיעור ההיטל יקבע לפי "כל מטר מרובע... של בנייה". כלומר השיעור
יקבע לפי "כל" מטר מרובע בנוי.
29. לפיכך, אנו קובעים כי יש לחייב את שטח המרפסת כפי שנקבע בהגדרת "שטח דירה" בתקנות
התכנון והבניה בנסוהם בעת שחוקק חוק העזר.

סוף דבר

30. הוועדה דוחה את הערעור.
31. העוררים ישלמו למשיבה הוצאות בסך של 500 ₪, וכן 2,500 ₪ שכר טרחת עורך דין.
ניתנה היום, ר' אלול תשע"א, 05 ספטמבר 2011, בהעדר הצדדים.

מר יוסף מושקוביץ
חבר

עינת רביד, שופטת
יו"ר הועדה

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ועדת צור לענין חוק הורשעות המקומיות (ביזום), תשכ"ב-1962

כבוד השופטת עינת רביד, י"ד

מר מושקוביץ יוסף - חבר

ר"ע 10-07-32502 מלד ואח' נ' עיריית הרצליה

1 מקום ודאי שאין חובה, להוציא מכלל השטחים מרשא החיוב שטחים מעין
2 אלו.

3 28. נוסף כי הטענה כי הביטוי "כל הבנוי למעשה" בטעף 18 לחוק כא רק על מנת להבחין בין
4 חברי במתן ההיטל לבין היכול להיבנות על פי זכויות הבנייה, אינו משכנע משום שמעף 18
5 (1) קובע במפורש כי שיעור ההיטל יקבע לפי "כל מטר מרובע... של בנייה". כלומר השיעור
6 יקבע לפי "כל" מטר מרובע בנוי.

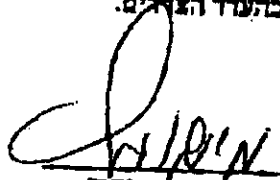
7 29. למיכך, אם קובעים כי יש לחייב את שטח המרפסת כמי שנקבע בהגדרת "שטח ריחה" בתקנות
8 התכנון והבניה בנטוחם בעת שחוקק חוק העזר.
9

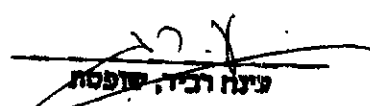
10 סוף דבר

11 30. הודעה דוחה את הערעור.

12 31. העוררים ישלמו למשיבה הוצאות בטן של 500 ש"ח, וכן 2,500 ש"ח שכר טרחת עורך דין.

13 ניתנת היום, ר' אלול תשע"א, 05 ספטמבר 2011, בהעדר הצדדים.

14 
15 מר יוסף מושקוביץ
חבר

16 
עינת רביד, שופטת
י"ד ועדה