



הנדון: מדיניות לעניין כלי רכב המשמשים לממכר מזון ("פודטראק")

1. על פי סעיף 145(א)(2) לחוק התכנון והבניה נדרש היתר בניה לטובת "הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו למעט שינוי פנימי"
2. בחוק התכנון והבניה (פרק א' : פרשנות, סעיף 1) מוגדר "בנין" כמפורט להלן:
" **"בנין"** - כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן, ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות:
(1) כל חלק של מבנה כאמור, וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;
(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או המיועדים לגדור, או לתחום, שטח קרקע או חלל; "
3. על פניו ולפי המפורט לעיל כל אלמנט המוצב במקרקעין הינו מבנה הנדרש בקבלת היתר בניה כנ"ל. עם זאת מתעוררת השאלה כיצד להתייחס בהקשר זה לכלי רכב המשמשים לממכר מזון(להלן "פודטראק").
4. בתי המשפט נדרשו לשאלה מתי יחשב מבנה כ"מבנה ארעי" שאינו מחייב היתר בניה, ומתי ייחשב כמבנה קבע המחייב בהיתר בניה, ונקבע כי זוהי שאלה שיש לבחנה בנסיבות כל מקרה ומקרה. כבר נפסק כי לצורך המונח "הקמה" שבחוק, נדרשת מידה מסויימת של קביעות, וכי יש להפעיל בהקשר זה שני מבחנים נפרדים: המבחן האובייקטיבי, והמבחן הסובייקטיבי, ועוד נפסק כי גם כאשר מדובר במבנה שעל פניו נחזה כ"מבנה ארעי", הרי שבשלב מסויים הופכת הכמות לאיכות, והארעי הופך קבוע (בית המשפט העליון בע"פ 697/85 יוסף גולדשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד) .
5. כיוון שעל פי דיני התכנון והבניה אלמנט מרחבי המוצב במקרקעין באופן קבוע הינו בניין, יש צורך להגדיר תבחינים אשר ייחדו את ה "פודטראק" מהגדרת המבנה, וכך ייתרו את חובת מתן היתר בניה לטובת הצבתו .
6. כלי רכב מנועי מוגדר לפי החוק :
" רכב המונע בכוח מיכני מכל צורה שהיא, ולרבות תלת אופנוע ואופנוע עם רכב צדי או עם גרור או בלעדיהם, ולמעט רכב הנגרר על ידי רכב מנועי."



7. ככל ש "פודטראק" יעמוד בתבחינים הבאים לא יהיה צורך בקבלת היתר בניה:

א. ה "פודטראק" צריך לענות על ההגדרה של כלי רכב מנועי כפי שפורט לעיל באופן מלא, ובדגש על המאפיינים הבאים:

- שימוש העיקרי ככלי רכב להעברת אנשים ו/או משאות ממקום למקום.
- הינו רכיב אחד בעל יכולת תנועה עצמית, ויכולת תמרון עצמית.

ב. ה "פודטראק" יוצב במיקום המאפשר יכולת תמרון עצמית פנימה והחוצה מאזור ההצבה, ויוצב הצבה זמנית תוך נידוד מעת לעת.

ג. הפודטראק לא יחובר לתשתיות בדרך של קבע.

8. במקרים בהם מבוקש להשתמש ברכיב נגרר כפי שפורט בסעיף 6 לעיל, באופן שלא תידרש קבלת היתר בניה, ניתן יהיה לשקול זאת כפוף לעמידה בתנאים הבאים במצטבר:

- הרכיב יהיה כזה המחובר לכלי רכב מנועי לטובת הובלה אל ומהאתר, ולא ימוקם עם חיבור ועיגון קבע למקום הצבתו.
- מדובר ברכיב אחיד, הווה אומר רכיב בו השלדה לרבות הגלגלים וחלל הפעילות מהווים גוף אחד, ולא שני רכיבים המחוברים זה לזה.
- כל מעטפת הרכיב תהיה אחידה ועשויה כמקשה אחת.
- לרכיב תהיה מערכת הנדסית המאפשרת רתימה לכלי רכב, וכן יהיה הרישוי הנדרש מטעם משרד התחבורה.
- הרכיב לא יחובר לתשתיות כנ"ל.
- הצבה של רכיב כנ"ל תהיה **מוגבלת בזמן**, בהתאם למדיניות האכיפה של הוועדה ובהתאם לפסיקה.

9. יובהר כי הצבת פודטראק או רכיבים נגררים תהיה במקומות המתאימים על פי התכנית החלה.

10. להלן דוגמאות:

פודטראק:



רכיב נגרר:



בברכה



אדר' מיקי קפון
מהנדס הועדה

עותק: מר אלון יוניאן, יו"ר הוועדה המקומית