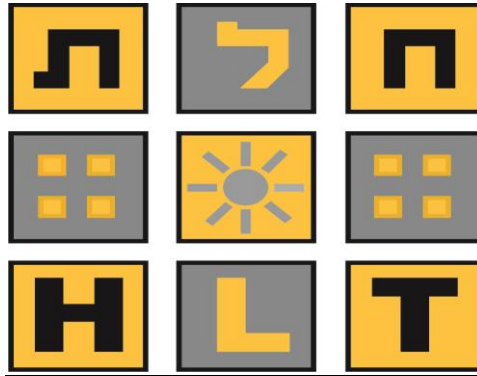


**יוני 2023**



**דין וחשבון שנתי לשנת 2022**  
**חוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998**

## **דין וחשבון שנתי לשנת 2022 בהתאם להוראות חוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998:**

ח.ל.ת החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ, הוקמה בשנת 1981. החברה הינה תאגיד עירוני כלכלי בבעלות עיריית נתניה. החברה משמשת, בן היתר, "כזרוע ארוכה" של העירייה לביצוע עבודות פיתוח ובינוי, על פי הנחיות ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון בתאום עם מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר, חברת "מי נתניה" ואגפי העירייה השונים.

### **1. תחומי פעילותה של ח.ל.ת כוללים:**

#### **מטרות עיקריות:**

- א. ליזום, לפתח, לנהל ולבצע כל פרויקט ציבורי ו/או כלכלי/עסקי בתחום השיפוט של עיריית נתניה, שהוא בגדר סמכויותיה וחובותיה של העירייה.
- ב. ליזום ו/או לפתח כל פעילות ו/או לעסוק בכל פעילות שהיא בגדר סמכויותיה וחובותיה של העירייה, ובכלל זה ליזום ו/או לנהל ו/או לבצע כל פעילות פיתוח, תיירות, נופש, בידור, אמנות וספורט וכן מפעלים אחרים המשרתים את העיר ואת כל הבאים בשעריה.

#### **מטרות משנה, לשם השגת המטרות העיקריות:**

- א. לעסוק בניהול נכסים כולל ביצוע כל הפעולות והעבודות הדרושות לאחזקתם התקינה, ולבצע כל עסקה בהם, ובכלל זה למכור אותם, להחליפם, ולהשכירם, או לטפל בהשכרתם, לרבות דמי שכירות וכיוצא בזה.
- ב. עריכת רישומים של נכסי נדל"ן בתחומי העיר, ביצוע הפיקוח עליהם והטיפול במניעת תפיסתם ע"י אנשים או גופים שאינם מורשים לכך.
- ג. ייעוץ ויזום בכל הקשור לתכנון ופתוח נכסי נדל"ן.
- ד. טיפול וגם/או מתן שירותי ייעוץ בייזום וקידום פרויקטים הקשורים בנדל"ן.
- ה. לרכוש ולקבל בדרך של קניה, חליפין, חכירה או בכל דרך שהיא נכסי נדל"ן, לרבות מקרקעין לצורך בניית בתי מגורים, בתי מלון, בתי משרדים, בתים משותפים, מחסנים וכל מיני בתים או בניינים אחרים, למכרם, להשכירם, להחכירם, למסרם לאחרים בכל דרך שהיא בשלמותם או בחלקם, ולעשות בהם כל פעולות בקשר עם המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן וכן להחזיק, לפתח ולהפיק תועלת מנכסים טובות הנאה או זכויות כאלה.
- ו. ייזום וייעוץ בביצוע עסקאות רכישה, השכרה ומכירה של נדל"ן.
- ז. ליזום, לארגן, לבנות, להקים, לרכוש, לשכור לחכור, למכור, להשכיר, להחכיר, להעביר, לשפר, לשפץ, לתקן, לשנות, להרוס, לפתח, לצייד, לסייע, לעודד, להפעיל, לנהל ולהחזיק, כל מפעל ונכס מסחרי, תרבותי, בידורי, אמנותי, רוחני, חינוכי וספורטיבי וכן מפעלים ונכסים אחרים, בין פרטיים ובין ציבוריים הדרושים, רצויים, משרתים או מעודדים את המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן.
- ח. לעסוק בפיתוח התשתית הציבורית בבניה ובתיירות.
- ט. לעסוק בניהול עבודות קבלניות, לרבות הקמת בניינים ציבוריים.

- י. לעסוק בניהול פרויקטים לרבות תכנון, פיקוח וייצוג.
- יא. לעסוק בייזום, ניהול ופיתוח של פרויקטים בתחומי החינוך, התרבות, התעשייה והתיירות.
- יב. ליזום, לתכנן, לפעול לשם תיקון, השלמה ושינוי של תוכניות בנין ערים ותכניות אחרות הדרושות, רצויות, משרתות או מעודדות את המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן.
- יג. מתן שירותי החזקה ותחזוקה.
- יד. לעשות כל פעולה שחברה רשאית לעשותה כדין .
- טו. לבחון, לבדוק, לנהל, לתכנן ולהבטיח מקורות השקעה ומימון לשם תמיכה, עידוד, סיוע ומימון של מטרות החברה, כולן או מקצתן, ושל כל הדבר הדרוש, רצוי, משרת או מעודד מטרה עיקרית כלשהי ממטרותיה.
- טז. לייסד, להקים ולנהל חברות בכדי להוציא לפועל ולבצע כל מיני עסקים, תוכניות, פעולות ומעשים הן פרטיים והן ציבוריים במסגרת מטרותיה העיקריות, באישור שר הפנים שיינתן עפ"י המלצת עיריית נתניה.
- יז. ללוות או לגייס כספים ולערוב לתשלומם.
- יח. לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת ולקבל כל עסק, רכוש, חברה או תאגיד, וכל רכוש, זכויות והתחייבויות של כל אדם, אם הדבר עשוי להביא תועלת לחברה או לקדם עניין כלשהו המצוי במסגרת מטרה עיקרית כלשהי ממטרות החברה, בכפוף לכל דין ובהתאם לתקנות אלה.
- יט. להיות תאגיד כשר לכל זכות, חובה ופעולה משפטית.

2. לח.ל.ת, נכון למועד פרסום הדו"ח, **דירקטוריון המונה 13 חברים**, מתחומי הכלכלה, הכספים והנדל"ן, המורכב מנציגי מועצת העיר, נציגי ציבור ועובדי עיריית נתניה :

#### **רשימת דירקטוריון החברה (מעודכן למועד פרסום הדו"ח)-**

##### **נציגים מועצת העיר :**

1. מר בוריס צירולניק, יו"ר
2. מר דניאל בשארי
3. מר אבי סלמה
4. גב' ענת לביא אזולאי
5. גב' ציפי קפל

##### **נציגי ציבור :**

6. גב' רויטל חן
7. מר רשף דוד
8. גב' מזי לבקוביץ

##### **נציגי עירייה :**

9. מר יורם כהן

10. גבי עדנה קאיקוב
11. גבי כינרת מנטין
12. מר ארז טל
13. גבי סיגל שמבירו זהבי

חברי הדירקטוריון מרכיבים את מליאת הדירקטוריון וכן מרכיבים את וועדות החברה ופועלים בהתנדבות בוועדות החברה השונות, כדלהלן:

- **מועצת מנהלים** (דירקטוריון) – מורכבת מחבר או חברי מועצת המנהלים שנבחרו בהתאם להוראות תקנון החברה. הדירקטוריון יעסוק בעיצוב מדיניות לפעילות החברה, קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו ובמעקב אחרי מימוש תוכניות, מינוי עובדי החברה.
- **הנהלה מצומצמת** - עוסקת בניהול השוטף של החברה.
- **ועדת מכרזים** - תפקידה לקבל את הצעות המחירים עקב עריכת מכרז, לבדוק את הצעות המחירים ולקבוע את ההצעה הזוכה והכל בכפוף לנוהל ההתקשרויות של החברה.
- **ועדת כספים** - תפקידה לדאוג להשקעת כספי החברה בשיתוף גורמים פיננסיים, באופן שמרני במטרה לשמור על ערכם הראלי של הנכסים הפיננסיים.
- **ועדת ביקורת** – תפקידה יהיה לקבוע את מדיניות הביקורת בחברה ואת תוכנית העבודה של הביקורת, לעקוב אחר הממצאים ויישומם, לעמוד על ליקויים בניהול העסקי של החברה, ולהציע לדירקטוריון דרכים לתיקונם.

### 3. דרכי התקשרות:

ח.ל.ת בע"מ - החברה לפתוח ולתיירות נתניה בע"מ  
כתובת: רחוב הצורן 4 א' אזה"ת פולג נתניה (כניסה 10 קומה 4), ת.ד. 8419 מיקוד 42504  
טלפון: 09-8854777 פקס: 09-8852544 **אתר אינטרנט:** [www.halat.co.il](http://www.halat.co.il)

**הגב' סימה אוהב שלום**, ע' סמנכ"ל ומנהלת פניות ציבור  
טל ישיר: 09-8362104

כתובת דוא"ל: [sima@halat.co.il](mailto:sima@halat.co.il)

**עו"ד סיון בן יעקב**, ס/מ אגף - מח' חוזים, ממונה על חוק חופש המידע ורכזת נגישות.  
טל ישיר: 09-8362114

כתובת דוא"ל: [sivan@halat.co.il](mailto:sivan@halat.co.il)

**הגב' גלית גבאי**, מנהלת אגף מכרזים והתקשרויות.  
טל ישיר: 09-8362103

כתובת דוא"ל: [galit@halat.co.il](mailto:galit@halat.co.il)

ליצירת קשר עם שאר בעלי התפקידים בחברה, אנא ראה פירוט **בנספח ב'**, המצ"ב כחלק בלתי נפרד הימנו.

#### 4. סקירת עיקרי פעילות החברה בשנת 2022:

בשנה החולפת (2022) השלמנו את שלב ה' של בית ספר תיכון חיים גורי, וב- 1/9 הוא נפתח ללימודים. שלב ו' ואחרון יושלם בימים הקרובים.

באגם ג' הסתיימו עבודות שלב ב' שכללו המשך סלילת כבישים ומדרכות. התחלנו בעבודות שלב ג' של ביצוע שצ"פ מרכזי בשכונה.

במתחם עין התכלת השלמנו את מרבית עבודות הפיתוח במתחם.

במתחם נת/556 המשכנו בעבודות הפיתוח לטובת התחלות בנייה של יזמים ובימים אלו אנו בעיצומן של עבודות ביצוע הסטת שד' בנימין, המהווה חלק מציר מרכזי בתוכנית. כמו כן השנה התחלנו בביצוע נקז בדחיקה בציר איתמר בן אבי, אשר ינקז את המתחם והאזור לים (יקל בהצפות החוזרות ונשנות ליד בית ספר יונתן).

בצד עבודות הפיתוח במתחמים השונים, ח.ל.ת המשיכה לבצע עבודות שדרוג עירוניות על פי הזמנות מהעירייה, כדוגמת שדרוג תשתיות בנת/700, נת/545, נת/547 ועוד.

התחלנו בתכנון/ביצוע פרויקט הדגל של העירייה, הקמת היכל ספורט אשר ימנה כ- 2,500 מושבים בסמוך לאיצטדיון נתניה. כמו כן יוכשר מגרש חנייה בצמוד להיכל.

פרויקט נוסף שהתחלנו בביצועו הוא שדרוג שבילים בשוק נתניה על מנת להפוך את השוק למרכז בילוי עירוני שוקק חיים. במסגרת הפרויקט הוקם מבנה שירותים וטופל מתחם שוק העופות לרבות ניקוז.

כמו כן סיימנו את ביצוע הקמת מבנה שירותים באגם החורף אשר ישמש את באי הפארק. השירותים מוגשים לבעלי צרכים מיוחדים.

הסתיים תכנון מפורט של שצ"פ הוואדי בנת/542 המשתרע על כ- 11 דונם ומחבר בין הצירים רח' בן גוריון ושד' בן צבי.

בשכונת נווה עוז התחלנו בביצוע עבודות הקמת מעגל תנועה ושצ"פ בעקבות התקדמות היזמים במתחם.

ממשיכים לפעול לקידום הפרויקטים המופיעים בהסכם הגג שנחתם עם רמ"י. צוותי התכנון בפרויקטים "מתחם נת/620", מתחם "הבננה", "מתחם חבצלת", "מחלף איינשטיין", ו- "הטיית נחל נורדיה", התקדמו בעבודות התכנון בתיאום ובהנחיות מינהל הנדסה.

**גם באגף שיפוץ חזיתות** המשכנו לפעול במרץ והשנה שופצו כ- 50 בניינים ונפתחו כ- 65 תיקי פרויקט. מתחילת הפרויקט שופצו בניינים בהיקף של כרבע מיליארד ₪.

**במסגרת פרויקט (פיילוט) פינוי בינוי**, הוגשה תכנית לשינוי תב"ע לעירייה לאישור הועדה המקומית לאחר מיצוי התהליך מול מינהל הנדסה.

#### סיכום שנת פעילות 2022 לפי אזורים/ פרויקטים:

| נוף הטיילת - נת/600 א                  |
|----------------------------------------|
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| שימור מצוקים                           |
| נת/620                                 |
| פיתוח תשתיות                           |

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>עיר ימים - נת/20/401 א</b>          |
| מלונאות התחלת ביצוע - חניות            |
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| <b>קריית השרון - נת/750</b>            |
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| <b>מתחם החורשה - נת 750/7</b>          |
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| <b>מתחם חבצלת</b>                      |
| פיתוח תשתיות                           |
| <b>אגם א' + ב'</b>                     |
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| שירותים באגם החורף<br>פיתוח תשתיות     |
| <b>מתחם עין התכלת - תמ"ל 1010</b>      |
| פיתוח תשתיות ונקז בדחיקה               |
| רח' המלכים                             |
| <b>קרית יהלום - נת/559</b>             |
| המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים |
| <b>נת/542 א</b>                        |
| פיתוח תשתיות                           |
| <b>נת/556</b>                          |
| הסטת בינימין                           |
| נקז בדחיקה                             |
| פיתוח תשתיות                           |
| <b>נת/545 א</b>                        |
| פיתוח תשתיות                           |

|                                     |
|-------------------------------------|
| רמת טיומקין (נת/700/א/1) (נת/547/3) |
| פיתוח תשתיות                        |
| מתחם הבננה                          |
| פריצת דרכים                         |
| <b>פרויקטים ייעודיים</b>            |
| הסטת נחל נורדיה                     |
| מסוף קצה רמת פולג                   |

5. **סקירת עיקרי הפעולות המתוכננות לשנת 2023:**  
ח.ל.ת מתכננת להמשיך ולבצע עבודות פיתוח, בינוי, תכנון, הקמת מבני ציבור וכן עבודות שדרוג עירוניות בהיקף של כ- 158 מליון ₪

### **תכנית עבודה 2023:**

בשנת 2023, נמשיך בביצוע עבודות הקמת היכל הספורט, פרויקט הדגל של העירייה. צפי לביצוע כ- 15 חודשים.

בשנת 2023, ח.ל.ת תמשיך לפעול במסגרת מחויבותה להסכם הגג. הפעילות תכלול קידום הפרויקטים בהתאם לסדרי העדיפויות שהציבו רמ"י בשיתוף העירייה. הבאת התבועות לזמינות לצורך פרסום מכרזי שיווק (ע"י רמ"י) וביצוע עבודות הפיתוח ע"י ח.ל.ת במתחמים ובתשתיות על כולל הקמת מבני ציבור.

כאמור, בשנת 2023, נמשיך בביצוע עבודות הפיתוח במתחם אגם ג' ובמתחם "עין התכלת" בהתאם להתקדמות היזמים. במתחמים נת/620 ו"חבצלת" אנו מתוכננים לפרסם מכרזים לביצוע עבודות פיתוח שלב א' והתחלת עבודות במתחמים. כמו כן נמשיך לפעול לקידום תכנון פרויקטים "מתחם הבננה", כביש עוקף מזרח, רצועת האמצע, מחלף איינשטיין, הטיית נחל אילנות, שדרוג רחוב המלכים.

כמו כן, מתוכנן להתפרסם מכרז להטיית נחל נורדיה ובכפוף לאישור סטטוטורי נתחיל בביצוע עבודות שאמורות להימשך כשנתיים.

בשנת 2023 אנו צפויים לסיים את שלב א' בעבודות הפיתוח במתחם המלונאות בעיר ימים. ואנו צופים כי כבר בתחילת השנה נתחיל בעבודה. כמו כן השנה נסיים את ביצוע העבודות של הנקז בדחיקה ברחוב שד' איתמר בן אב"י, אשר ייתן מענה לשכונות הסמוכות.

במתחם נת/556 נמשיך בביצוע עבודות בהתאם לאיכלוס היזמים ובנוסף נתחיל בביצוע עבודות פיתוח שצ"פ מרכזי. כמו כן, בשכונת נווה עוז אנו עתידים לבצע עבודות בצומת שד' בן גוריון/מודעי (לאפשר פנייה שמאלה ליוצאי השכונה לכיוון דרום).

המשך עבודות פיתוח תשתיות במתחמים השונים, כגון פיתוח נת/700, נת/545. המשך ביצוע כבישים בהתאם להתקדמות היזמים בקרית יהלום והמתחמים השונים וכן המשך עבודות שדרוג תשתיות עירוניות ברחבי העיר על פי הזמנות מהעירייה.

ח.ל.ת תמשיך לקדם תכנון לביצוע עבודות להגנה על המצוקים ברצועת החוף בעיר.

במסגרת פרויקט שיפוץ חזיתות, אנו צופים כי בשנה הקרובה יפתחו כ- 60 תיקים וישופצו כ- 55 בניינים במחזור פעילות של כ- 47 מיליון ₪.

במסגרת הפיילוט של פינני בינוי, אנו צפויים לאשר את התב"ע ולפרסם מכרז יזמי.

#### **שיפוץ חזיתות – סיכום פעילות 2022 וצפ"י פעילות 2023 :**

| פעילות          | 2022      | 2023        |
|-----------------|-----------|-------------|
| פתיחות תיק      | 65        | 60          |
| מס' בניינים     | 50        | 55          |
| מס' יחידות דיור | 1050      | 1,155       |
| מחזור פעילות    | 43 מיליון | 47 מיליון ₪ |

העבודות מבוצעות עבור רמ"י, יזמים קבלנים, חברת "מי נתניה" ועיריית נתניה, **בשיתוף ובתאום עם ראש העירייה, מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר, גזברות העירייה, ואגפים השונים בעיריית נתניה.**

#### **מקורות המימון של ח.ל.ת:**

- הזמנות עבודה מהעירייה.
- מנהל מקרקעי ישראל (הסכם ג).
- משרדי ממשלה.
- חלף היטלי פיתוח ותשתיות.
- חברת חשמל.
- מימוש קרקע בבעלות החברה.



**מחזור פעילות:**

ח.ל.ת פועלת כיום ציבורי על בסיס עסקי כלכלי, והיא אינה גוף מתוקצב. **היקף פעילותה השנתי בשנת 2022** מסתכם בכ- 77 מיליון ₪.

- **דוחות כספיים מלאים ומונגשים, של החברה, לשנת 2022** ניתן לראות באתר האינטרנט של העירייה תחת "ראה"ע, מועצת העיר וועדות" – מועצת העיר ה-16- פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 107 (שלא מן המניין) מיום 7.6.23.

**מידע נוסף:**

1. ניתן לעיין בהנחיות המנהליות הכתובות, בשעות העבודה הרגילות, בתיאום טלפוני.
2. אין בידי ח.ל.ת מאגרי מידע הרשומים לפי חוק הגנת הפרטיות.
3. ח.ל.ת אינה מממנת קרנות ומלגות.
4. ח.ל.ת לא תרמה בשנת 2022.
5. **דו"ח הממונה על חוק חופש המידע לשנת 2022:**  
במהלך השנה, הוגשה 1 בקשה לקבלת מידע אשר נענתה באופן מלא.

נספח ב'רשימת עובדי ח.ל.ת- החברה לפתוח ולתיירות נתניה**רמי דואני, מנכ"ל**

שלוחה 106

**דליה מלכה, מנהלת לשכת מנכ"ל**

שלוחה 106

dalia@halat.co.il

**סיון עמירה, מזכירות החברה**

sivana@halat.co.il

**כספים –****רו"ח סיגלית ארביב מועלם, מ"מ מנכ"ל מנהלת כספים ומשאבי אנוש**

שלוחה 107

sigal@halat.co.il

**איריס לרנר פטיאן, מנהלת אגף כלכלה**

שלוחה 111

iris@halat.co.il

**אילנית אוחיון, ס/מ אגף הנה"ח**

שלוחה 110 - יש להתקשר בימים א', ג', ה' בין השעות 10:30-13:00 בלבד.

ilanit@halat.co.il

**טניה הילסנרט, מנהלת מחלקת חשבונות**

שלוחה 139 - יש להתקשר בימים א', ג', ה' בין השעות 10:30-13:00 בלבד.

tania@halat.co.il

**מיטל פריז, מנהלת מחלקת אדמיניסטרציה**

שלוחה 102

meital@halat.co.il

**תקווה עמרם, ביטוחים ורישום חשבונות**

שלוחה 109

tikva@halat.co.il

**הנדסה-****אינג' יוני איצקוביץ, סמנכ"ל ומהנדס החברה**

שלוחה 120

yoni@halat.co.il

**אינג' אמיר פרג'ון, מנהל אגף תשתיות עירוניות**

שלוחה 119

amir@halat.co.il

**סימה אוהב שלום, ע' סמנכ"ל ומנהלת פניות הציבור**

שלוחה 104

sima@halat.co.il

עמוס בלולו, פיקוח

**אגף שיפוץ חזיתות ופינוי בינוי**

עו"ד מלודי מימון, מנהלת אגף שיפוץ חזיתות ופינוי בינוי

שלוחה 121

melodyb@halat.co.il

נועם גורודצקי, מנהל מדור -אגף שיפוץ חזיתות ופינוי בינוי

שלוחה 116

noam@halat.co.il

יעל סעדון, רכזת ביצוע

שלוחה 140

yael@halat.co.il

**אגף מכרזים והתקשרויות –**

גלית גבאי, מנהלת אגף מכרזים והתקשרויות

שלוחה 103

galit@halat.co.il

עו"ד סיון בן יעקב, ס/מ אגף- מ/מחלקת חוזים

שלוחה 114

sivan@halat.co.il

רויטל דרדור, מנהלת מחלקת מבני ציבור והתקשרויות

שלוחה 118

revital@halat.co.il

## תמונות פרויקטים

### היכל הספורט - הדמייה



שכונת "קריית המדע" (אגס ג')





## קריית יהלום





מתחם עין התכלת

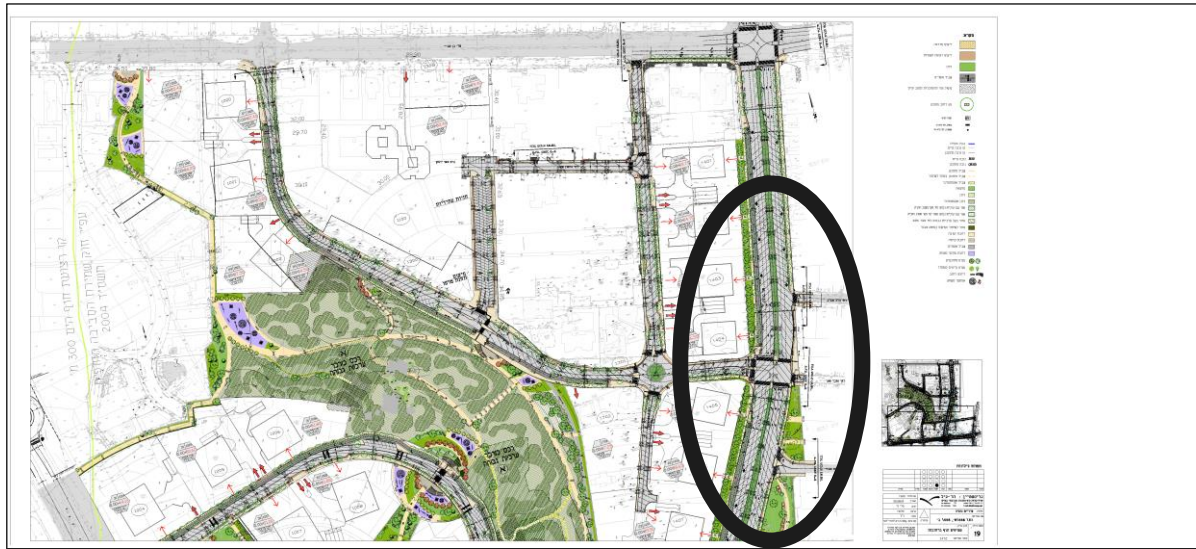




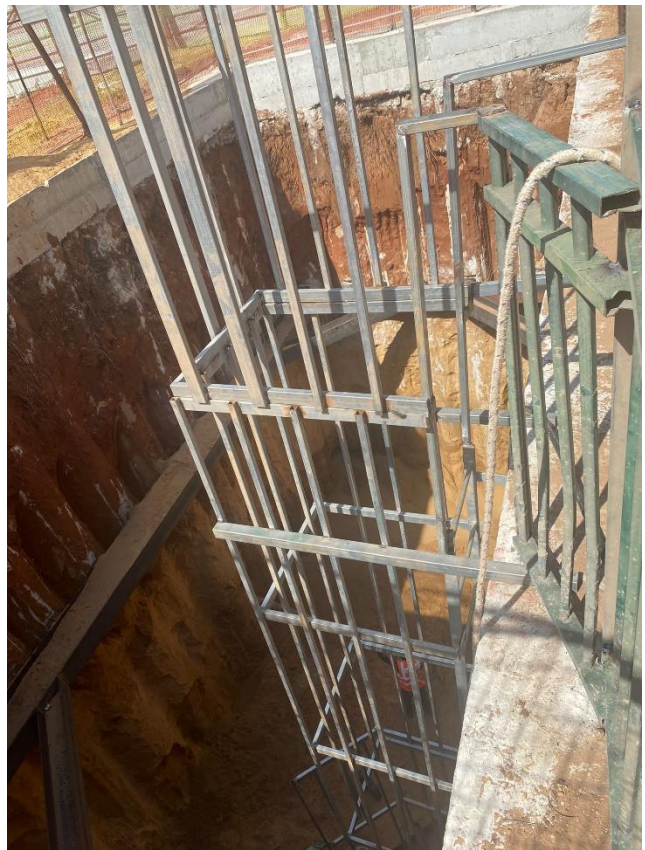
**נת 556****אילוטרציה**



## הסטת רח' שד' בנימין





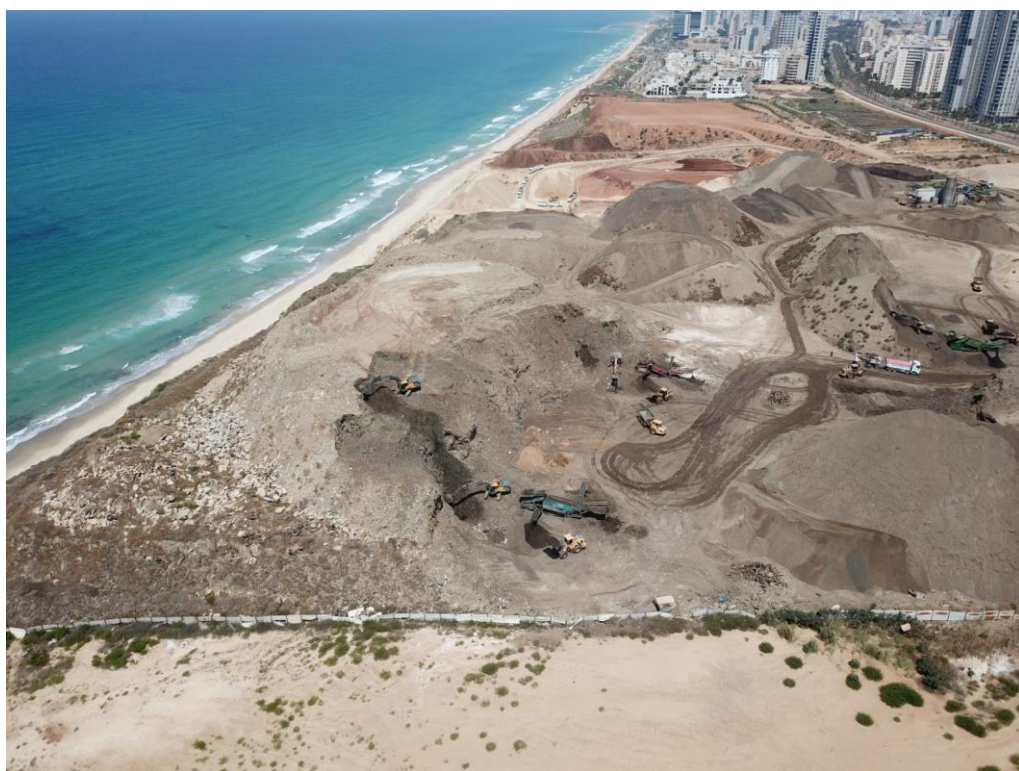
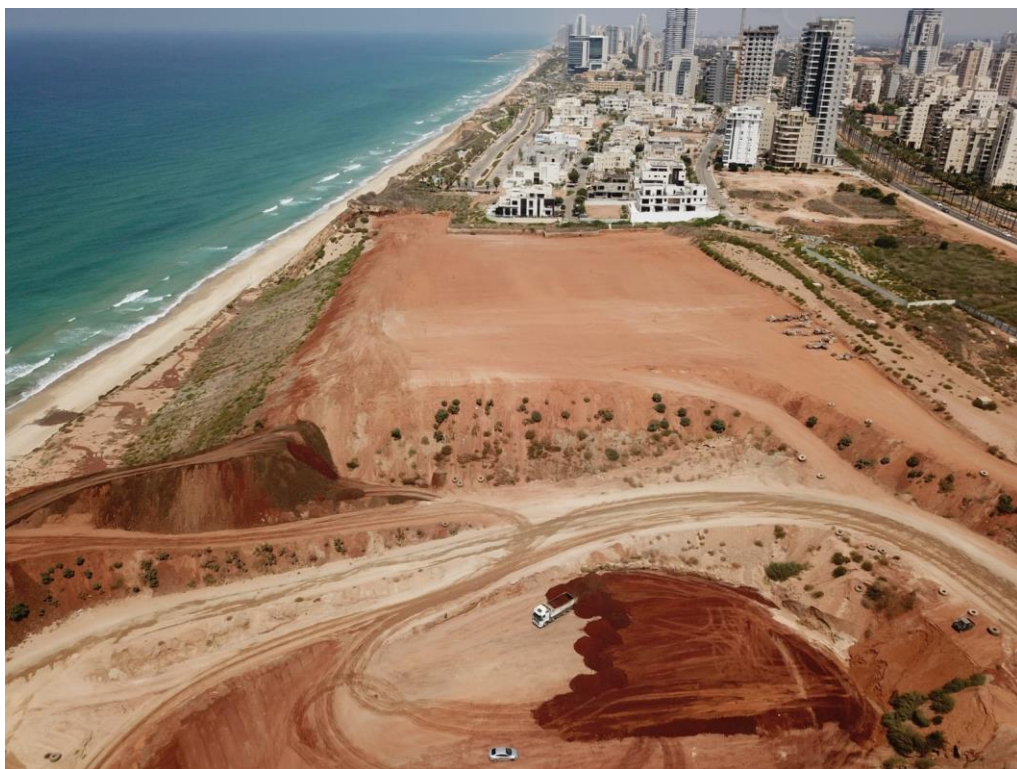
נקז בדחיקה



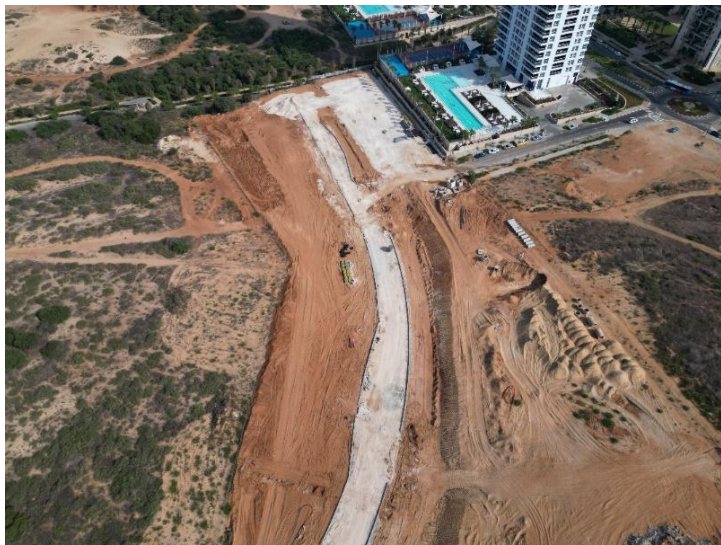
מתחם חבצלת

אילוסטרציה



**נת 620**

עיר ימים מתחם מלונאות





**שכונת "צמרות" (מתחם הבונה)**



**אילוסטרציה**

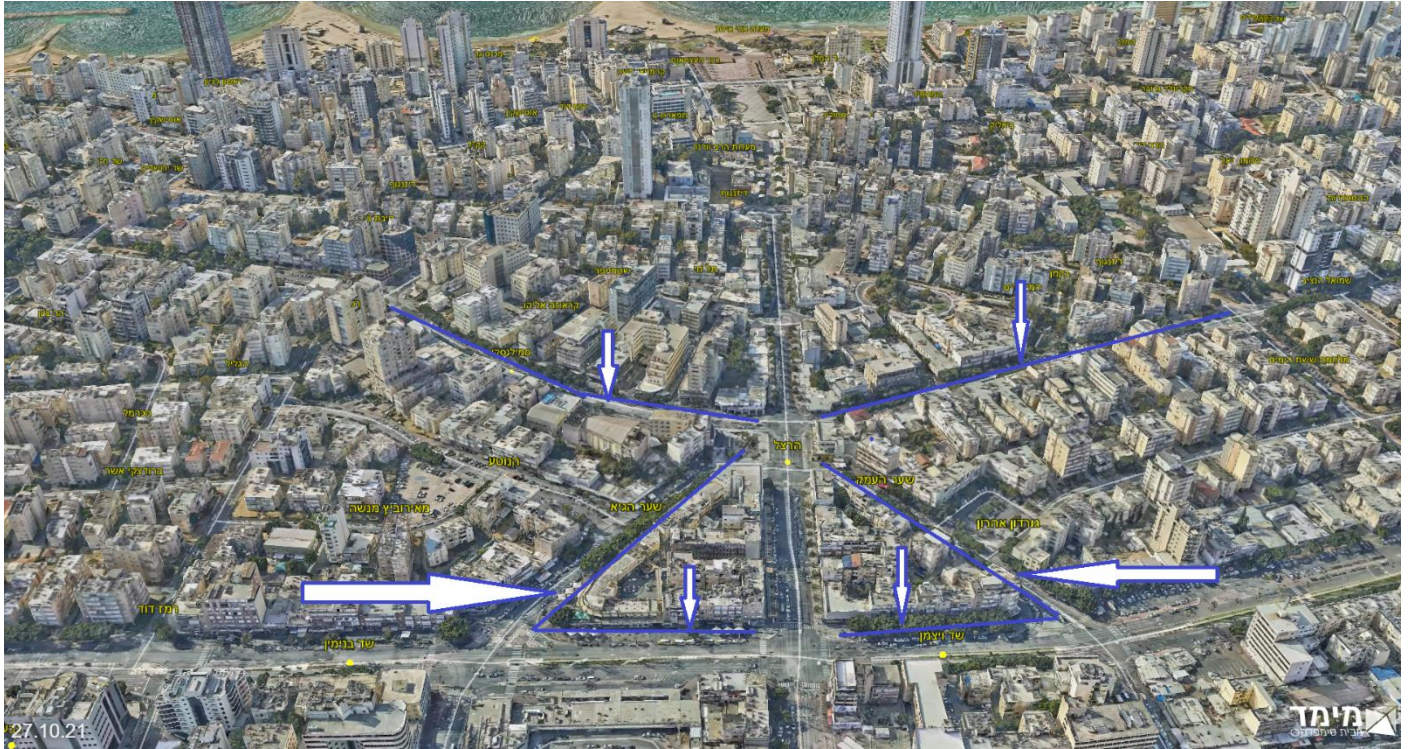


**שיפוצי חזיתות – פנחס לבון 22+22**

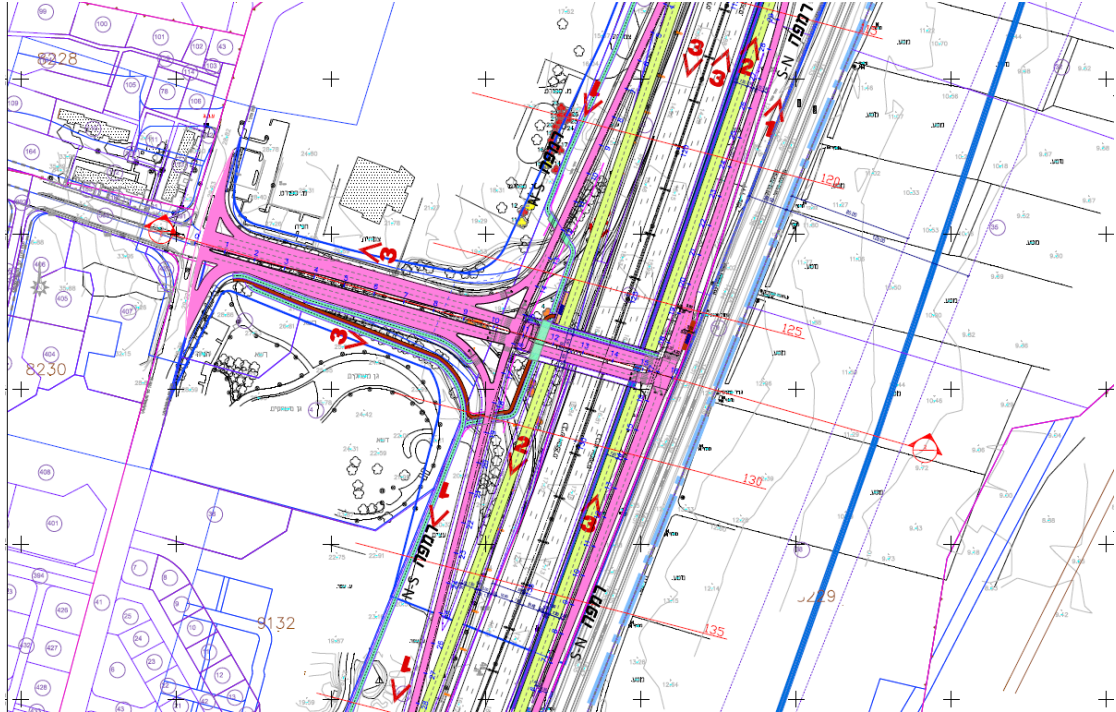




## שדרוג מדרכות ברחובות במרכז העיר





מחלף אינשטיין

פינוי בינוי ברח' סמילנסקי



הדמיה