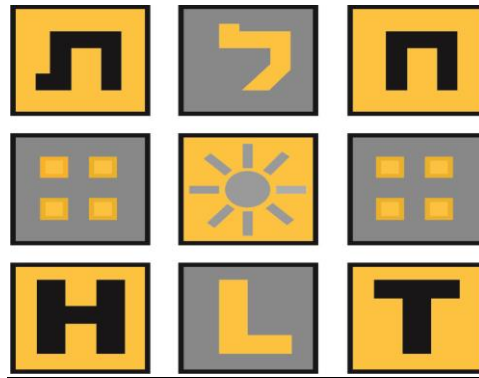


יוני 2024



דין וחשבון שנתי לשנת 2023
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. גב' שירי חגואל סיידון, עו"ד- יו"ר
2. מר בוריס צירולניק, מ"מ יו"ר
3. מר אבי סלמה
4. גב' טלי מולנר
5. מר אליאור אליאס אשריאן

נציגי ציבור:

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

נציגי עירייה:

9. מר יורם כהן
10. גב' עדנה קאיקוב
11. גב' כינרת מנטין

12. מר ארז טל
13. גב' 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 המכירים עקב עריכת מכרז, לבדוק את הצעות המכירים 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

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

הגב' גלית גבאי, מנהלת אגף מכרזים והתקשרויות.
טל ישיר: 09-8362103
כתובת דוא"ל: 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 2023:

בשנת 2023 חזרנו לפעול במרץ כזרוע הביצועית של העירייה, בביצוע עבודות פיתוח ובינוי על פי הנחיות ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון בתאום עם מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר, גזברית העירייה, חברת "מי נתניה" וגורמי העירייה השונים.

בשנה החולפת (2023) השלמנו את שלב ו' של בית ספר תיכון חיים גורי המהווה את סיום כלל הפרויקט.

באגם ג' אנחנו בעיצומם של ביצוע עבודות שלב ג' והשלמנו את הקמת השצ"פ המרכזי בשכונה אשר נחנך לרווחת תושבי השכונה והאזור.

במתחם נת/556 המשכנו בעבודות הפיתוח לטובת התחלות בנייה של יזמים. נפתח לתנועה הסטת רחוב שד' בנימין, המהווה חלק מציר מרכזי בתוכנית. כמו כן סיימנו את עבודות ביצוע נקז בדחיקה בציר איתמר בן אבי, אשר ינקז את המתחם והאזור לים (העירייה משלימה בימים אלו תוספת של צינור ניקוז בדחיקה בצד המזרחי).

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.

השנה המשכנו בביצוע פרויקט הקמת היכל ספורט אשר ימנה כ- 2,500 מושבים בסמוך לאיצטדיון נתניה. כמו כן הוכשר מגרש חנייה בצמוד להיכל. צפי לסיום הפרויקט ברבעון הראשון של שנת 2024.

פרויקט שדרוג שבילים בשוק נתניה הסתיים ונמסר לעירייה לקראת כניסת יום להפעלת אזור הבילוי. כמו כן אמורה להתקבל הזמנת עבודה מהעירייה לביצוע עבודות שידרוג רחוב שוהם בשוק בהיקף של כ- 15 מל"ח.

בשכונת נווה עוז סיימנו את הקמת מעגל התנועה ושצ"פ בשכונה לאור התקדמות היזמים במתחם.

ממשיכים לפעול לקידום הפרויקטים המופיעים בהסכם הגג שנחתם עם רמ"י. בשכונת שירת הים (נת/620) התחלנו בביצוע עבודות פיתוח שלב א', לאור הצלחת שיווק המגרשים ע"י רמ"י.

במתחם "חבצלת" התחלנו בביצוע עבודות הקמת גשר אשר יחבר את כביש החוף עם השכונה מעל שמורת טבע, ואשר יהווה כניסה נוספת לנתניה. כמו כן פורסם מכרז לביצוע עבודות שלב א' בשכונת "חוף הזהב" (חבצלת) וקבלן ביצוע יחל בקרוב את העבודות.

ממשיכים בקידום תכניות למתחם "הבננה", "כביש עוקף למתחם הבננה", "הטיית נחל נורדייה", "מחלף איינשטיין" אשר לאחרונה אושרה בתנאים בועדה המחוזית.

גם באגף **שיפוץ חזיתות** המשכנו לפעול במרץ והשנה שופצו כ- 20 בניינים ונפתחו כ- 40 תיקי פרויקט. מתחילת הפרויקט שופצו בניינים בהיקף של מעל רבע מיליארד ₪.

פרויקט (פיילוט) פינוי בינוי ברחוב סמילנסקי, התכנית נדונה בועדה ונמצאת בהליך.

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- 180 מליון ₪

תכנית עבודה 2024:

בשנת 2024, תושלם הקמת היכל הספורט, פרויקט הדגל של העירייה.

בשנת 2024, ח.ל.ת. תמשיך לפעול במסגרת מחויבותה להסכם הגג. הפעילות תכלול קידום הפרויקטים בהתאם לסדרי העדיפויות שהציבו רמ"י בשיתוף העירייה. הבאת התבעות 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 2024, נמשיך בביצוע עבודות הפיתוח במתחם אגם ג', עבודות שלב א' בנת/620, הקמת גשר חבצלת, עבודות שלב א' בחבצלת, עין התכלת. כמו כן נמשיך לפעול לקידום תכנון פרויקטים "מתחם הבננה", רצועת האמצע, מחלף איינשטיין, הטיית נחל אילנות.

כמו כן, יפורסמו מכרז להטיית נחל נורדייה ובכפוף לאישור סטוטורי נתחיל בביצוע עבודות שאמורות להימשך כשנתיים. וכן יפורסם מכרז לביצוע כביש עוקף מזרח נתניה.

בשנת 2024 אנו צפויים לסיים את שלב א' בעבודות הפיתוח במתחם המלונאות בעיר ימים. במתחם נת/556 נמשיך בביצוע עבודות בהתאם לאיכלוס היזמים ובנוסף נתחיל בביצוע עבודות פיתוח שצ"פ מרכזי.

המשך עבודות פיתוח תשתיות במתחמים השונים, כגון פיתוח נת/700, נת/545. המשך ביצוע כבישים בהתאם להתקדמות היזמים בקרית יהלום והמתחמים השונים.

עם השלמת קבלת התקציב מהעירייה (משרד התיירות) נצא לביצוע עבודות שידרוג רחוב שוהם (שוק) המהווה כניסה ראשית לשוק. כמו כן עם קבלת הזמנת עבודה נצא לתכנון/ביצוע של מתחם אימוני כדורגל הכולל 2 מגרשים ומבנה.

ח.ל.ת תמשיך לקדם תכנון/ביצוע עבודות להגנה על המצוקים ברצועת החוף בעיר בכפוף להתקדמות סטוטורית.

במסגרת פרויקט שיפוץ חזיתות, אנו צופים כי בשנה הקרובה יפתחו כ- 80 תיקים וישופצו כ- 50 בניינים במחזור פעילות של כ- 40 מיליון ₪.

במסגרת הפיילוט של פינוי בינוי, עם סיום הליך אישור התב"ע, יפורסם קול קורא ע"י הדיירים.

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 גג).
- 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 2023** מסתכם בכ- 95 מיליון ₪.

- **דוחות כספיים מלאים ומונגשים, של החברה, לשנת 2023** ניתן לראות באתר האינטרנט של העירייה תחת "ראה"ע, מועצת העיר וועדות" – מועצת העיר ה-16.

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 2023.

5. **דו"ח הממונה על חוק חופש המידע לשנת 2022:**
במהלך השנה, הוגשה 1 בקשה לקבלת מידע אשר נענתה.

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 שיפוט חזיתות ופינוי בינוי

עו"ד מלודי מימון, מנהלת אגף שיפוט חזיתות ופינוי בינוי
שלוחה 121

melodyb@halat.co.il

נועם גורודצקי, מנהל מדור - אגף שיפוט חזיתות ופינוי בינוי
שלוחה 116

noam@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

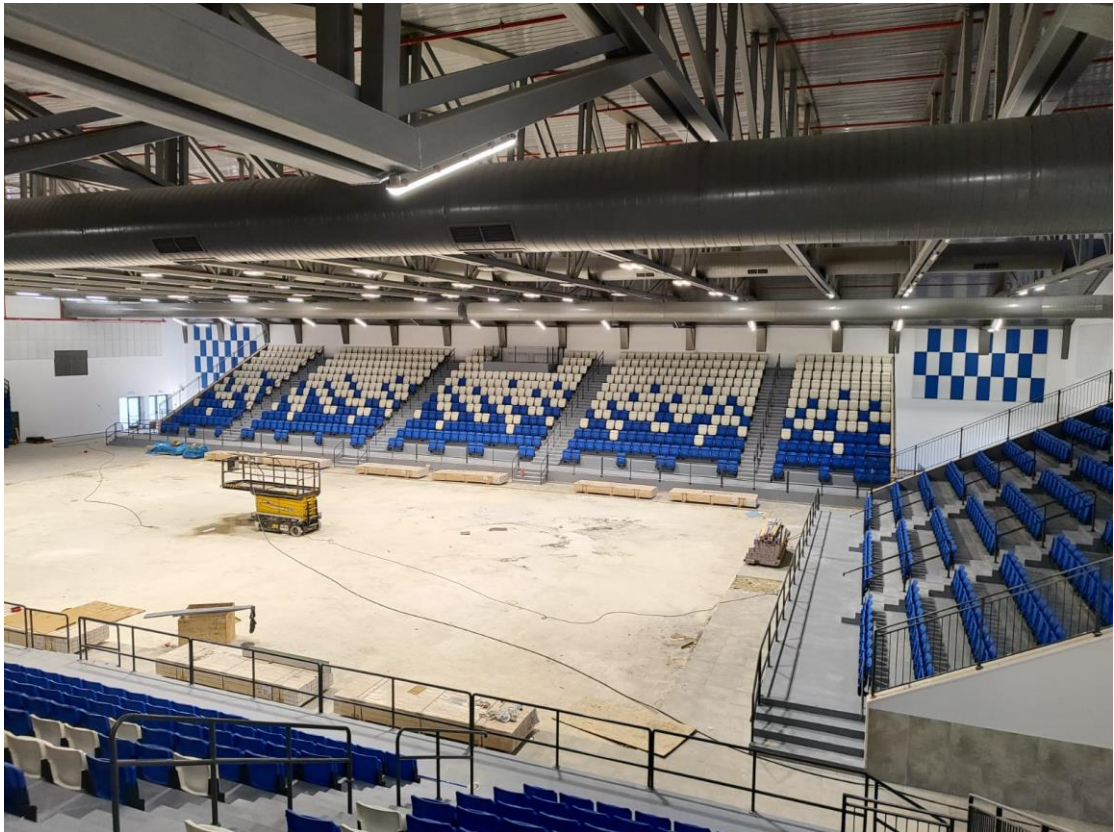
sivan@halat.co.il

רויטל דרדור, מנהלת מחלקת מבני ציבור והתקשרויות
שלוחה 118

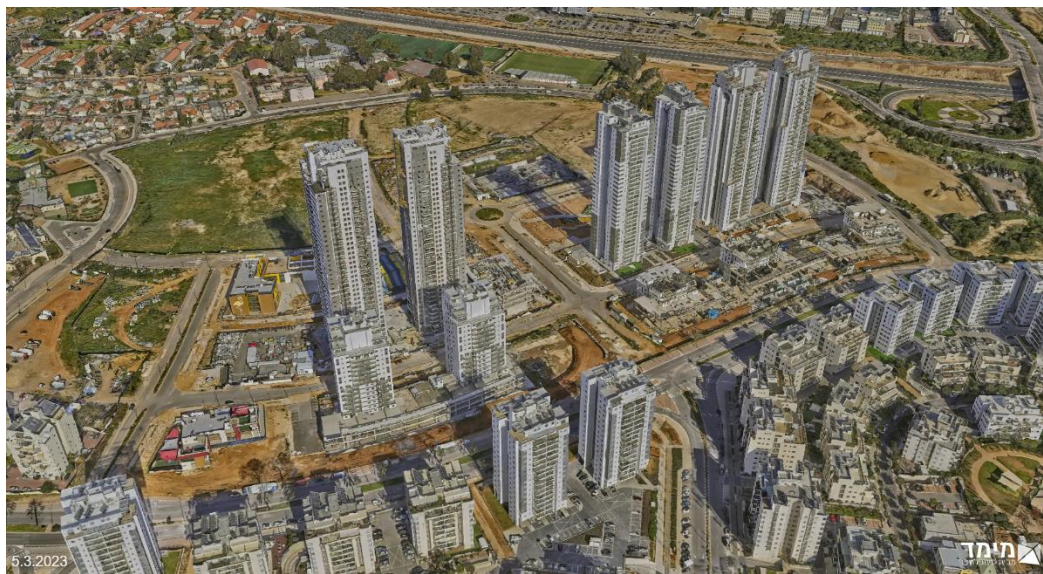
revital@halat.co.il

תמונות פרויקטים

היכל הספורט



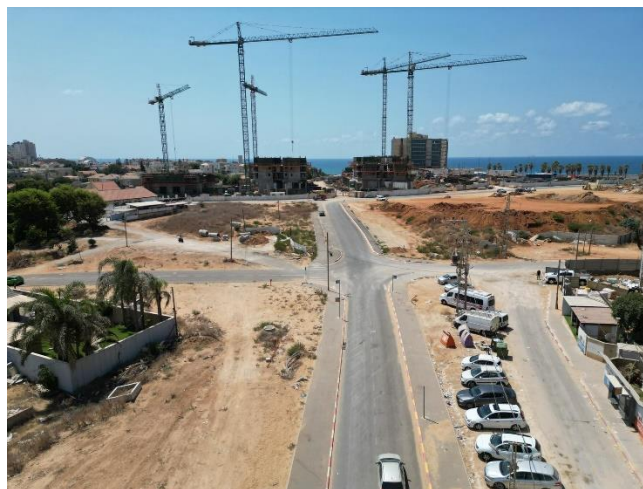
שכונת "קריית המדע" (אגס ג')



קריית יהלום



מתחם עין התכלת





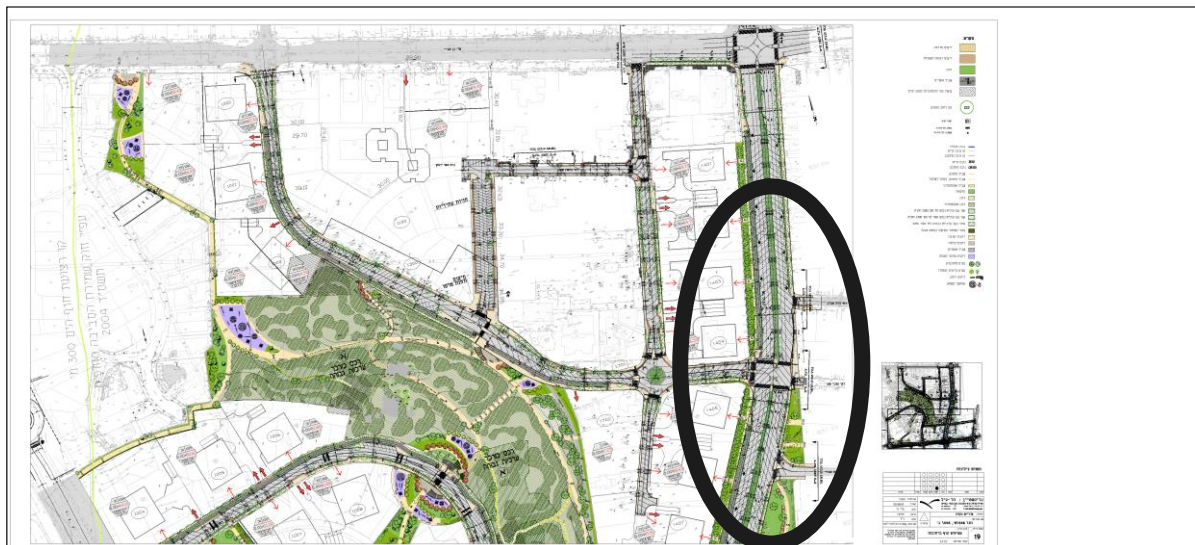
נת 556



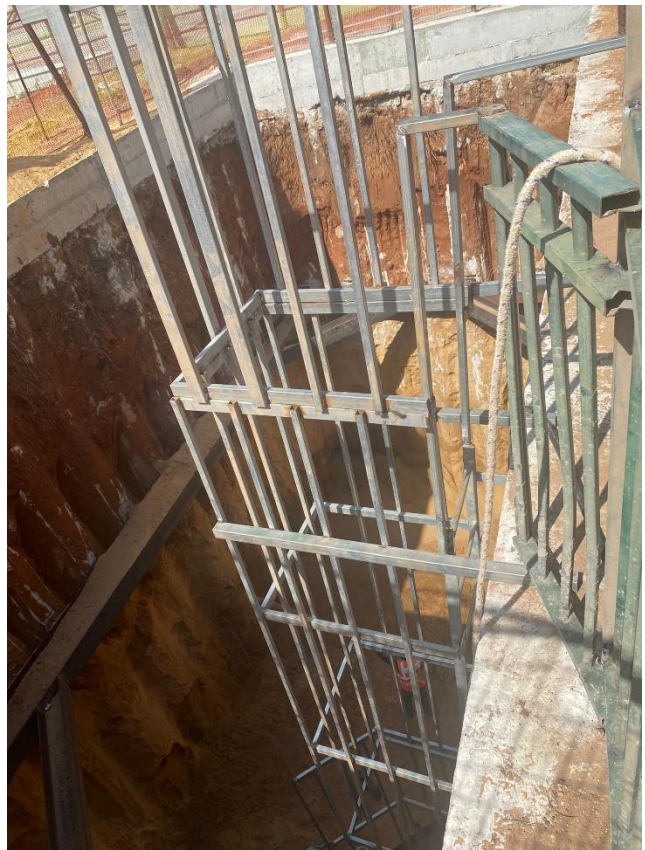
אילוסטרציה



הסטת רח' שד' בנימין





נקז בדחיקה

מתחם חבצלת

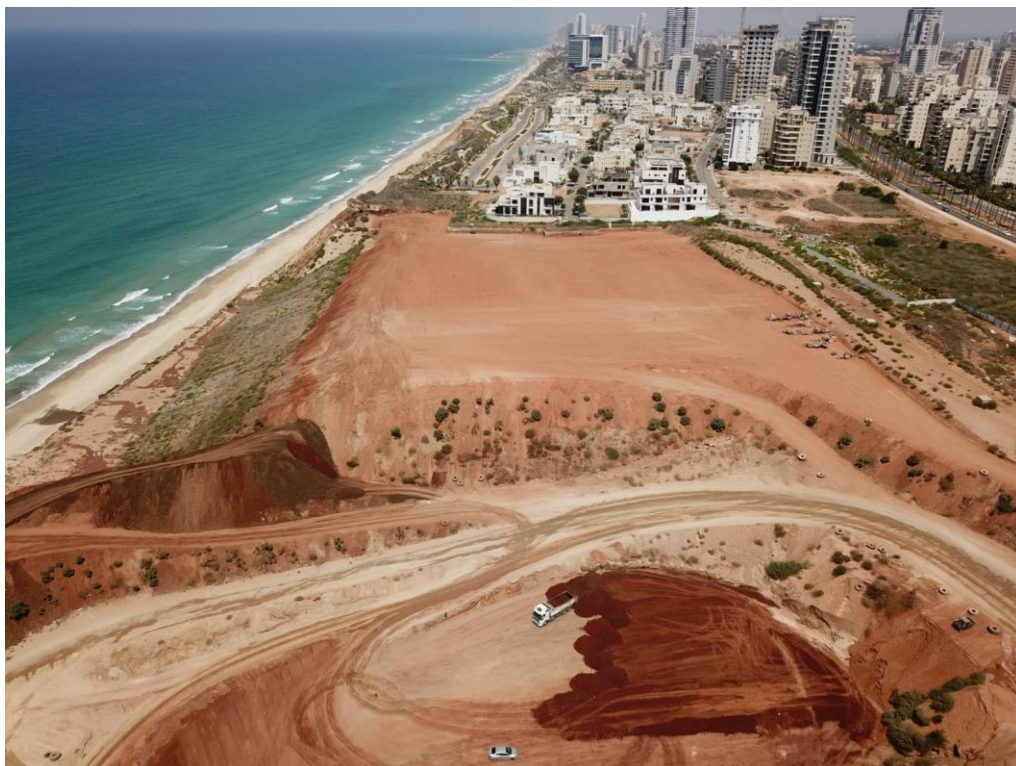


אילוסטרציה

גשר חבצלת



נת 620



עיר ימים מתחם מלונאות





עיר ימים חנייה



שכונת "צמרות" (מתחם הבננה)

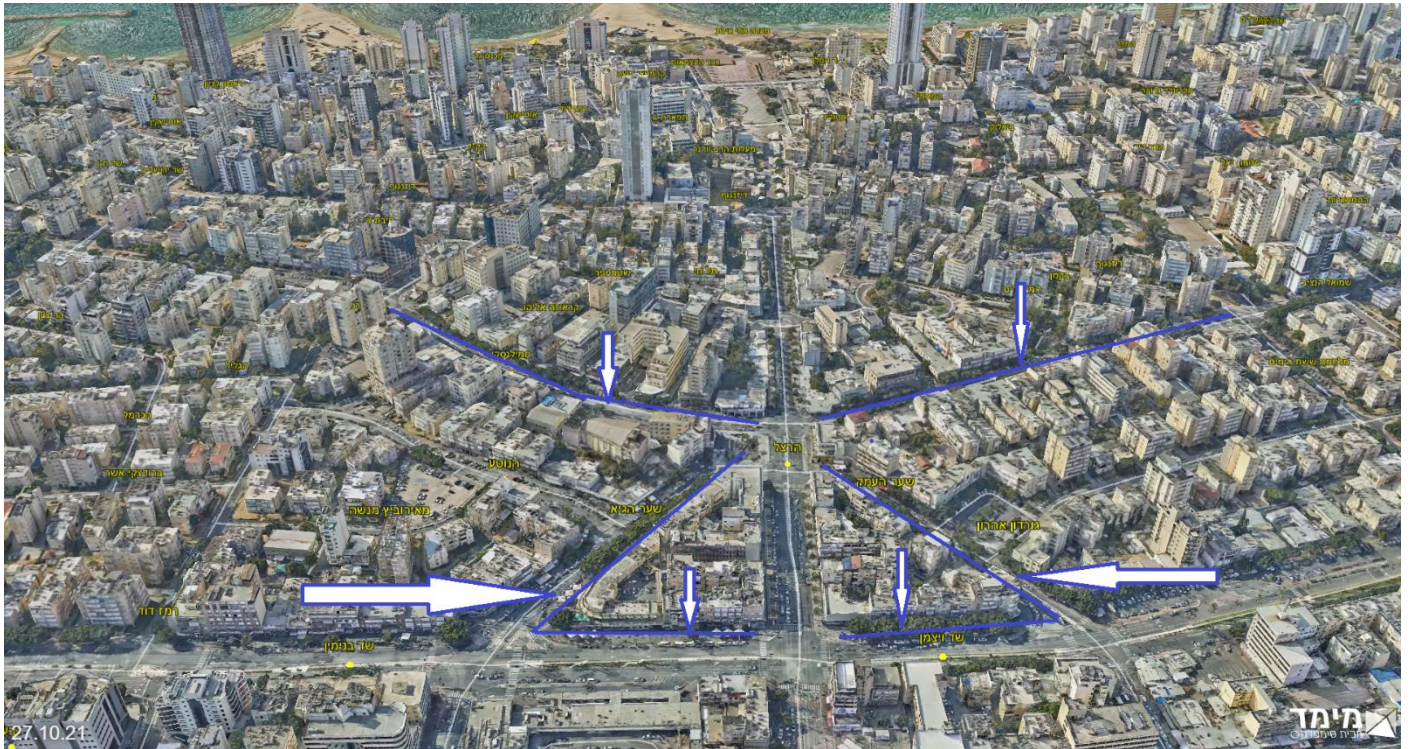


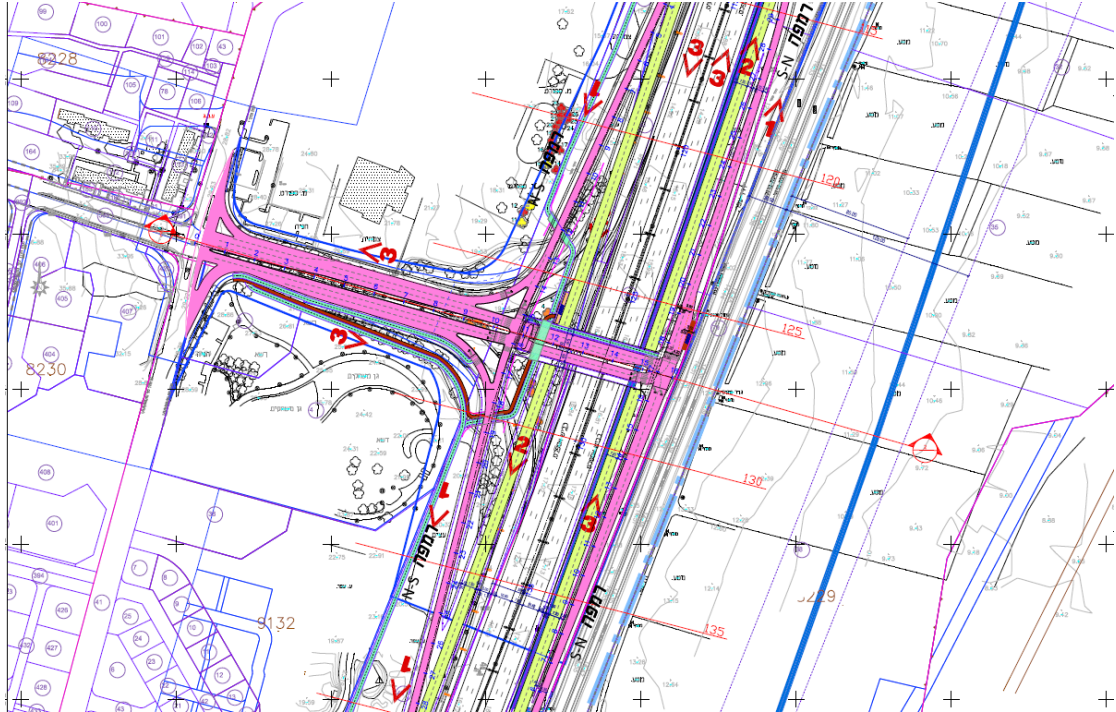
אילוסטרציה

שיפוצי חזיתות – פנחס לבון 22+22



שדרוג מדרכות ברחובות במרכז העיר



מחלף אינשטיין

פינוי בינוי ברח' סמילנסקי



הדמיה