

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצת העיר שלא מן המניין

מתאריך כ"ט סיוון תשפ"ה, 25 ליוני 2025

ישיבה מס' 10/25 (1130)

נוכחים ה"ה:

מר דודו כהן	-	ראש העיר
גב' אמי אפומדו	-	סגנית ומ"מ ראש העיר
מר כפיר עובדיה	-	סגן ראש העיר
גב' תמר אביב	-	חברת מועצת העיר
מר איתי ברזני	-	המשנה לראש העיר
מר עידן אליאס	-	חבר מועצת העיר
מר שגיא בן לישה	-	חבר מועצת העיר
מר יאיר סיידה	-	חבר מועצת העיר
מר שלומי פרץ	-	חבר מועצת העיר
גב' אפרת דוד	-	חברת מועצת העיר
מר דוד שחר	-	חבר מועצת העיר

לא נכחו:

מר שאטו מטקיה	-	סגן ראש העיר (במילואים)
מר דני אליקשווילי	-	חבר מועצת העיר
מר אליהו כהן	-	חבר מועצת העיר
מר אריה פרגיון	-	חבר מועצת העיר

השתתפו:

גב' נוגה נחום-דהאן	-	מנכ"לית העירייה
גב' שגית בן-גוזי	-	גזברית העירייה
עו"ד ערן ארבלי	-	יועץ משפטי
גב' יפית נהון	-	מבקרת העירייה
עו"ד משה אליק	-	ס. יועמ"ש
מר עמית לוי	-	דובר העירייה

עמוד 1 מתוך 9

טל': 04-8547022 • כתובת: רח' הרצל 6, טירת כרמל

ת.ד. 49, טירת כרמל, מיקוד 3950223, ישראל • דוא"ל: lishkat@tirat-carmel.muni.il

אתר: www.tirat-carmel.muni.il

על סדר היום:

אישור צו הארנונה לשנת 2026.

- ראש העיר: אני פותח ישיבה נוספת שלא מן המניין, היות והסעיף הבא של אישור צו ארנונה לשנת 2026 מצריך ישיבה נפרדת. אנחנו רוצים לאשר את צו ארנונה לשנת 2026. יש לנו פה דגש מיוחד, דגש טוב, שלראשונה יש חברת ביטוח גדולה ששוכרת נכסים, אלפי מטרים בשטח השיפוט של טירת כרמל ולכן אנחנו צריכים שומה שתגדיל פרטנית את סכום הארנונה, סיווג ספציפי לתחום הביטוח. שגית בבקשה.
- שגית בן גוזי: אני אסביר. למעשה בעצם בצו הארנונה של טירת כרמל, אין לנו סיווג ספציפי לחברות ביטוח. המטרה שלנו בעצם, לעודד חברות ביטוח שיבואו לעיר מתוך מקום שאנחנו גם רוצים לעודד מה שנקרא מקומות עבודה נוספים ובנוסף להגדיל את ההכנסות של העיר מארנונה, ולכן מבדיקה שערכתי במטרופולין לתעריפי הארנונה הגענו למסקנה שהתעריף הנכון לנו זה תעריף של 700 שקלים. שהוא גם מעודד חברות וגם נותן את הסכומים שאנחנו רוצים לקבל.
- אפרת דוד: בדיוק, כן, כן. ואנחנו בעצם מבקשים לעשות הטלה ראשונה לסיווג של חברות ביטוח בצו הארנונה. מעבר לזה אין שום שינוי בצו הארנונה לעומת שנה קודמת. מבקשים את אישור המועצה לצו הארנונה לשנת 2026.
- דוד שחר: מה זאת אומרת אין שינוי?
- שגית בן גוזי: מלבד הטייס האוטומטי.
- דוד שחר: עוד פעם, אתם...
- שגית בן גוזי: שנייה, אני אסביר. הטייס האוטומטי זה משהו שהוא לא נתון לשיקול דעתנו. דוד שחר: הטייס האוטומטי כאילו לא שינוי, זה שינוי. התשובה הולך לשלם 1.63 יותר.
- שגית בן גוזי: נכון. אבל זה לא משהו שהוא נתון לשיקול דעתנו.
- דוד שחר: עזבי, זה עניין אחר, אבל לא להגיד שאין שינוי.
- עו"ד ארבלי: זה הצו פלוס הטייס האוטומטי.
- ראש העיר: זה צו שהמדינה קבעה, זה לא אנחנו. אנחנו לא יכולים לעשות שינוי בדבר הזה. זה אגב, עולה כל שנה בצמוד למדד, גם המדד עולה, גם הריבית משתנה. זאת אומרת זה משתנה מהרבה מאוד אלמנטים. לנו אין סיי בנושא.
- שגית בן גוזי: הכוונה היא שאין שינוי בשום תעריף אחר מבחינת הצו הארנונה.
- ראש העיר: הארנונה בטיירת כרמל תמשיך להיות בן הנמוכות בארץ.
- דוד שחר: אני אזכיר לכם שבשנה שעברה שביקשו את הצו ודיברנו על זה וזה היה... ואמרנו שנבחן יותר אזורים, זאת אומרת היום יש אזור א' וב' וההפרשים ביניהם הם מינורים ולעניות דעתי צריך לעשות, לא יודע מה, או להביא..

עמוד 2 מתוך 9

- ראש העיר: שר הפנים ושר האוצר לא אישרו את זה, לא אישרו השנה לעשות שינוי בצו הארנונה, אתה צודק, דיברנו על זה שנה שעברה, רצינו לעשות את זה השנה, אין אישור של שר האוצר.
- שגית בן גוזי: הקווים המנחים השנה לא מאפשרים לעשות שום שינוי בתעריפי המגורים ובתעריפי עסקים. לכן זה לא התאפשר.
- אפרת דוד: סביב המלחמה...
- שגית בן גוזי: כנראה שסביב המלחמה, כן.
- שלומי פרץ: ההנחה היא רק לגופים גדולים של ביטוח או הנחה של מוסדות?
- שגית בן גוזי: לא, זה לא הנחה. מדובר על תעריף לחברות ביטוח.
- ראש העיר: השינוי היחידי שאנחנו מבקשים לעשות מפעם קודמת זה בנושא של חברות הביטוח, כי עד היום לא היה בטירת כרמל לשמחתנו.
- שלומי פרץ: לא היה אף פעם סוכנות ביטוח גדולה?
- שגית בן גוזי: בואו נבחין, יש חברות ביטוח ויש סוכנויות ביטוח. סוכנויות ביטוח קיימות בעיר בטירת כרמל והן מחויבות לפי תעריף עסקי. חברות ביטוח הן בעצם גוף פיננסי ולכן ברגע שזה לא מוגדר בצו אנחנו מחויבים לעשות הטלה ראשונה של סיווג חדש וזה מה שאנחנו מבקשים כרגע.
- ראש העיר: אגב, יש עוד חברת ביטוח שמעוניינת לעבור אלינו ולא מעט משרדי ממשלה ובעזרת השם ייתכן מאוד שבשבועות הקרובים גם שגית וגם משה ביחד עם רונן יגיעו למצב שיש לנו כמה ארגונים חדשים שמצטרפים לטירת הכרמל.
- שלומי פרץ: הטיל עשה טוב לטירה...
- ראש העיר: עשה רע למדינה המלחמה הזאת, כן, אנחנו צריכים לעזור לכולם. שאלות.
- דוד שחר: למה דווקא המחיר הזה? כי הממוצע, לפי מה שבדקתי, הוא בסביבות 750 ₪.
- שגית בן גוזי: מה שקורה זה, שבדקתי עם המטרופולין את התעריפים. בנוסף אנחנו חייבים להיות בעצם לפי הקווים המנחים בין תעריף המינימום לתעריף המקסימום ובממוצע שבאזור. כדי שאנחנו נוכל למשוך לעיר חברות חדשות, המטרה הייתה בעצם להוריד את זה טיפה מתחת למה שקורה במטרופולין ולהישאר עדיין בתעריף שהוא רווחי ומייצר הכנסות לעיר ולכן קבענו שזה שבע מאות שקלים.
- ראש העיר: טוב, שאלות נוספות לשגית?
- אפרת דוד: מה שכן חשוב זה שדיברנו על זה על איזשהו צוות אסטרטגי להתחיל למשוך לעשות פעולות שלנו מה שנקרא כדי להביא לפה חברות.
- שגית בן גוזי: זו אחת הפעולות.
- אפרת דוד: כן. אז אני אומרת אני מברכת על זה, אני אומרת בואו נעשה עוד פעולות כאלה.
- שלומי פרץ: לפרסם את זה יותר, לפרסם את זה.
- אפרת דוד: אנחנו צריכים למשוך עסקים לעיר, אנחנו חייבים כסף לעיר הזאת.

אמי אפומדו: אז אני רוצה גם להציע משהו, אם כבר אנחנו מדברים, לגבש אולי איזשהו מסמך מדיניות עירוני שבמסגרתו אנחנו ניקח בחשבון נניח עסקים טכנולוגים קטנים בתחילת הדרך, סטארטפים ולהגדיר אותם על ידי רישוי עסקים כמיזם טכנולוגי ראשוני ואז בעצם למשוך אותם על ידי מתן אולי איזושהי הנחה בארנונה.

ברזני איתי: יש בבניין אחר, עשו מבנה אחר שהוא תעריף ...

דוד שחר: אמרת שחוק ההסדרים אוסר עליך לתת הנחות.

עו"ד ארבלי: לא, היא לא אומרת לתת הנחה.

אמי אפומדו: אני אומרת לסווג מלכתחילה את זה.

עו"ד ארבלי: אני הבנתי אותך.

דוד שחר: אסור ...

אמי אפומדו: לא, כמו שיש לך עכשיו סיווג נניח של תעשייה, בסדר? אז לעשות סיווג של של סטארט אפ ראשוני נניח.

דוד שחר: אני בעד, אבל משרד הפנים אוסר על זה.

ערן ארבלי: לא, כהטלה ראשונה זה ניתן.

שגית בן גוזי: לא, זה אפשרי, זה תלוי אם יש סיווג כזה ...

דוד שחר: אתה צריך להיות בממוצע. אתה לא יכול מחר לקום בבוקר להגיד שאתה רוצה ארבעת אלפים שקל

שגית בן גוזי: אני אסביר מה כן ניתן.

ראש העיר: ניתן לגזברית להסביר

אפרת דוד: אם אין סיווג כזה בכלל אז יש לנו אפשרות לעשות את זה.

דוד שחר: הלוואי.

אפרת דוד: זה פרצה מאוד

אמי אפומדו: אנחנו רוצים בסוף למשוך יזמים לפה לעבוד, יש לנו אפילו כאן במרכז ליזמות וחדשנות יזמים שיושבים אצלנו..

דוד שחר: לא, אבל אפרת, שנייה, אני בעד. זה בדיוק אותו דבר.

אמי אפומדו: אתה רוצה לתת להם דרייב לעסק.

דוד שחר: שנייה, אני בעד, אבל זה בדיוק אותו דבר ... לביטוח עכשיו, וכל הכבוד שעובדים עם חברת ביטוח, אין סיווג. את לא יכולה לקבוע אלף ארבע מאות, את קובעת בממוצע.

אפרת דוד: בממוצע, אבל יכול להיות סביב

שגית בן גוזי: במגבלות תעריפי מינימום ומקסימום שהמדינה מתירה.

דוד שחר: שנייה, לצורך העניין, מחר בבוקר באה חברת הראל, רוצה פה חמשת אלפים מטר, קנתה את כל הבניין של שתית ... בסדר? אתה לא תוריד לו לשלוש מאות חמישים כי אתה לא יכול.

אפרת דוד: אבל לצורך העניין

דוד שחר: אני בעד, אפרת.

אפרת דוד: רגע, שנייה, אני לא יודעת אם זאת הדרך, אם זאת השיטה, אבל אם נניח אנחנו

כן רוצים איזשהו קול קורא ואנחנו נותנים תעריף בטווח אבל הנמוך ואנחנו באמצעות הדבר הזה יכולים למשוך עסקים טכנולוגים זה מעולה.

אם היועץ המשפטי מוצא דרך... אני יודע שחוק ההסדרים מונע. דוד שחר:

אני רוצה להסביר רגע, חברים. שגית בן גוזי:

תנו לה להשיב. עו"ד ארבלי:

חברים, תודה. יש כמה דברים: אחד, יש את הנושא של הסיווגים שזה משהו שגית בן גוזי:

שהוא מאוד מאוד מוגדר על פי החוק סיווגים ובהתאם לסיווגים יש תעריפי מינימום ומקסימום וצריך לבחון האם חברה עתירת ידע יש לה סיווג שאנחנו יכולים לייצר מצב כמו שעשינו עם חברות הביטוח שנהיה תחרותיים יותר, זה כיוון אחד. דבר נוסף, יש בתקנות העירייה סעיפים שמדברים על בעצם למשוך חברות ומפעלים לתוך העיר במטרה בעצם, לתת להם הנחה במשך כמה שנים כדי שעד שהם בעצם יוכלו לייצב את עצמם מבחינת הארנונה. יש בזה ממש חוקים של מה הנחות שניתן

זה גם מחייב אותם לתקופה מסוימת. אמי אפומדו:

זה סוג של תחרותיות גם בין הערים. עו"ד אליק:

ואז מה שזה יכול להיות טוב כאילו את לא מסווגת רק לפי המיקום. היום איך אמי אפומדו:

עובדת הארנונה? נטו לפי מיקום. מה את יכולה לעשות? גם אם הם פזורים לך בכל מיני מקומות בעיר לפי הסיווג של העסק אז את תדעי באמת לבוא ולתת לו את ההנחה הזאת ואז את מושכת.

מדובר על חברות חדשות. שגית בן גוזי:

הלוואי שתצליחו. אפרופו חברות חדשות. זה בעיקר למהנדסת, יש היום את הפיתוח מול תחנת דלק "דלק", גם של שתית ועוד מעט אני מקווה שעץ השקד יקבל את ההיתר בנייה. אם אנחנו לא נזרז את המטרונית שיבנו שם מגרשי חנייה זה יהיה לנו קריסיס אמיתי. ואני עוד פעם אומר ואני אחזור על זה כמו מנטרה, צריכים לעצור את המטרונית.

תעזוב, זה לא קשור. ראש העיר:

לא, זה קשור. זה קשור. דוד שחר:

דוד, לא קשור. בואו נאשר, בואו נאשר רגע. ראש העיר:

בוא, תלמד ל... אתה לכולם, תבין, אני אומר משהו. דוד שחר:

מה הקשר בין זה לזה? ראש העיר:

זה קשר. בוא אני אסביר לך למה. דוד שחר:

אנחנו דאגנו לצו ארנונה. בוא תשאל שאלות על ארנונה. ראש העיר:

אתה רוצה למשוך עסקים, אתה רוצה ששתית ועץ השקד יבנו יותר מהר. התנאי, דוד שחר:

זה כמו יהיה בסוף... אם לא יהיה מגרש חניה ויש כבר התחייבות תקציבית והכל של המטרונית לעשות את מגרשי החניה האלה, אז אני אומר למהנדסת העיר ולך כראש עיר תזרזו את הסיפור הזה כדי שלא נתקע ואז טופס 4 אתה

תביא בעוד שבע שנים ותגבה ארנונה בעוד שלושים שנה. אז זה כן קשור לארנונה.

לנה אוסטר: אפשר לענות לו?
 ראש העיר: תודה. לא עכשיו, לא עכשיו. אני רוצה ... לא, זה חשוב אבל זה לא עכשיו. אנחנו רוצים לדון כרגע באישור
 דוד שחר: אז אני אעשה כמו ברזני, סליחה ו... אתה רואה, אתה לא מתייחס ברצינות
 ברזני איתי: די, תהיה ענייני, נו.
 דוד שחר: אני ענייני מאוד ברזני.
 איתי ברזני: מספיק עם זה, די, די.
 דוד שחר: אבל לא הגיוני שכל מה שאני אומר הוא אנטי, לא הגיוני.
 ראש העיר: טוב, אני רוצה
 דוד שחר: אתה תראה שהמגרש חניה הזה לא יהיה ואתה תראה ששתי ועץ השקד גם לא יבנו. אבל זה בסדר.
 ראש העיר: או.קיי, בינתיים שתית בונה,
 לנה אוסטר: אבל הם בינתיים משתמשים בשטח הזה כשטח התארגנות ובגלל זה לא רצים לבנות שם אספלט חדש בשביל שהיזם, עץ השקד, שאתמול עשינו תיאום תכנון בין מטרונית להיתר בנייה שלו ישתמש בשטח הזה לאחסון עודפי עפר, זה ההגיון, אבל שוב.
 ראש העיר: טוב, תודה רבה.
 דוד שחר: הרי אין לי הגיון, בגלל זה רחוב רזיאל לא מתחבר למנחם בגין כי אין לי הגיון, כי רק אתם גאונים, את מבינה? אין לי הגיון. זאת אומרת בואי תסבירי לי איך המטרונית עובדת
 לנה אוסטר: אני מסכימה.
 דוד שחר: ורחוב רזיאל לא מתחבר למנחם בגין. תסבירי לי בבקשה, תסבירי לתושבים, כי לדוד שחר אין הגיון. נכון דוד שחר לא מהנדס אבל יש לו הגיון בריא, כי הוא אומר לכם את האמת בפרצוף. אז אם אני אומר למהנדסת העיר
 ראש העיר: אבל אתה היית פה סגן בתקופה הזאת.
 דוד שחר: מה הקשר? אני הייתי מחזיק תיק ה...
 ראש העיר: לא קשור. אבל אתה היית חבר מועצה.
 דוד שחר: הערתי, אבל בזמני לא התחילו את העבודות של המטרונית.
 ראש העיר: אתה היית חבר מועצה, היית סגן ראש העיר.
 לנה אוסטר: אני אסביר לך.
 דוד שחר: אתה יודע מה טוב אצלך? אתה יודע מה טוב אצלך?
 לנה אוסטר: אז אולי אני אסביר לו
 אמי אפומדו: יש הזדמנות לענות...

דוד שחר: זה לא משנה, נו, עזוב, עזוב. היא ארבע שנים פה ורחוב הסייפן לא מואר, היא ארבע שנים פה ורחוב העגור לא מואר, היא ארבע שנים פה ואתה..

לנה אוסטר: לא, אז אני לא אסביר.

דוד שחר: לא, כי את התחלת איתי. לא, זה בסדר, אני תוקף את העירייה, אני מראה לכם מראה אמיתית של המציאות.

לנה אוסטר: רק מילה אחת על הרחוב

ראש העיר: לנה, לנה, עזבי בבקשה. כן, תמר.

תמר אביב: יש לי שאלה בקשר להנחות לאומנים. יש לנו עיר פשוט מופצת. אני פוגשת המון ציירים ואומנים אחרים מוזיקאים שבאמת פעילים. האם אפשר להכניס הנחות של עירייה, אחת מההגדרות, אם אני פעילה בשטח ורוצה לעבור לפה לתת הנחות לפחות לתקופה ראשונה ולהגדיר איזה הנחה אנחנו יכולים לעשות, לעשות להם אולי אפילו בהנחה יותר גדולה לסטודיו, צריך לחשוב על זה, כי יש באמת.

שגית בן גוזי: אני אסביר. זה לא משהו שנתון לשיקול דעתנו. ההנחות בארנונה זה משהו שבעצם קבוע בחוק.

תמר אביב: אבל העירייה גם קובעת, לא?

שגית בן גוזי: מה זה?

תמר אביב: העירייה גם קובעת.

שגית בן גוזי: העירייה קובעת על פי מה שבעצם החוק מאפשר לה לתת הנחות.

עו"ד אליק: יש ועדות הנחות.

תמר אביב: אז אם אפשר להעלות את הנושא הזה. אני מכירה הרבה אנשים שרוצים לעבור ממקומות אחרים לטירת כרמל, אבל יש פה כל כך ארנונה גבוהה, הם פשוט לא מסוגלים לעמוד בזה.

עו"ד אליק: דרך אגב הארנונה בטירת כרמל היא לא גבוהה.

שגית בן גוזי: יחסית בין הנמוכות באזור.

תמר אביב: שוב, סליחה, גם ארנונה וגם

איתי ברזני: לא, היה משהו בעיריית חיפה בעיר התחתית שרצו לעודד שם את כל ה...

עו"ד אליק: כן, אבל זה נקודתי וזה היקף

תמר אביב: פשוט לתת הטבות

שגית בן גוזי: אולי זה היה מן סוג של עמותה או משהו.

ראש העיר: אנחנו השנה, רגע, שנייה, חבר'ה אתם צודקים, השנה לא ניתן לעשות שינוי בצו הארנונה לפי ההנחיה של שר הפנים. בשנה הבאה אנחנו כן נרצה לדייק את הסיווגים של הארנונה גם לעסקים זעירים, גם להיי-טק, אולי לסדנאות אומנים למגורים. הנחות לאומנים שגרים בבית פרטי לא נוכל לעשות. אבל אולי מתחם לסדנאות אומנים, לדברים מהסוג הזה, כן. אני גם רוצה לעודד פה חיי לילה

לדוגמה, אז אולי פאבים יקבלו משהו אחר, אולי מסעדות במתחמים מסוימים יקבלו משהו אחר.

אפרת דוד:

אפשר לחשוב יצירתי על עירוב שימושי.

ראש העיר:

נכון, עירוב שימושי באזורי התעשייה שהם נטושים בלילה לדוגמה.

שלומי פרץ:

להפריח אותם.

ראש העיר:

משעה חמש-שש אין אף אחד שמסתובב שם, אז אולי כן בשעות הערב לפתוח שם, לעודד פתיחת עסקים בתחום הבילוי, תרבות ופנאי במקומות הללו. זה בהחלט משהו שאנחנו נרצה לעשות. לצערי הרב, משיקולים ממשלתיים לא ניתן השנה לעשות את השינויים הללו ולכן אנחנו מבקשים את אישור המועצה לצו הארגונה לשנת 2026 כפי שהוצג לכם.

דוד יצא.

תמר אביב:

מי בעד? מי נגד? אין. אין נגד. אין נמנע גם? יתחיל לשעמם לי עכשיו.

החלטה:

פה אחד אושר צו הארגונה.

אמי אפומדו:

אז אפשר להשתמש בחמש דקות שלו? את האמת אני רוצה להגיד משהו, ברשותך, אם כבר יש לנו הזמנות לשבת, אז באמת להגיד תודה רבה לכולכם כל מי שסביב השולחן הזה שהיה איתנו בחירום, שעזר לנו, שהתנדב, שנרתם, לא מובן מאליו בכלל. עברנו לילות טרופים, ימים מורטי שיער ואני שמחה על החזרה על השגרה, מברכת עליה. תודה לכולכם.

ראש העיר:

אז אני אמשיך את מה שאמרה אמי, כן, כל חברי המועצה היו פה בהערכות מצב, כמעט כולם, בהערכות מצב, ליוו אותנו בתרגיל, היו איתנו בלילות, היו איתנו באזעקות, בלילות הבאמת המתוחים. אני רוצה להודות לכל אחד ואחד מכם, לאמי שפעלה להרים את המערך האזרחי שלנו ביחד עם הרווחה והחינוך. איתי ברזני, שגיא בן לישה שהיו איתנו לאורך כל הדרך. כמובן יאיר סיידה בביטחון שליווה אותנו לאורך כל הדרך, היה שותף מרכזי והוא בחירום אגב, הצל של נוגה בנושא של הפעילות בחירום. כמובן כל המכלולים, כל מנהלי אגפים, עובדי עירייה מדהימים שלנו, כמובן תושבי העיר, המנכ"לית שלנו שהיא רק חודשיים וחצי בתפקיד והובילה את העיר בחירום ביד רמה, שאפו גדול. ואני רוצה, שאטו כנראה שומע אותנו, הוא במילואים ולכן הוא לא פה, שאטו תחזור אלינו במהרה, המלחמה הסתיימה, מחכים לך פה. ויום הולדת שמח ליעלי הרלייזית שלנו, יום הולדת עברי שמח ליעלי שלנו, אז יעלי מזל טוב ותודה רבה לכולם ושלא נזדקק יותר למצב החירום.

אמי אפומדו : ולתמר, ואפרת, ולכפיר עובדיה שעזרו במערך הלוגיסטי ובחמ"ל האזרחי.
איתי ברזני : אמרת תודה לכולם, באמת תודה גם לך, כאילו באמת, תמיד כשבאתי לשם
אתה דיברת וישבת עם, נקרא לזה, אחרון העובדים והסברת ורצת מאחד לאחד,
זה לא מובן מאליו, כל הכבוד באמת.

ראש העיר : תודה רבה חברים, תודה כפיר, תודה תמר, תודה לאפרת, תודה לכולם. עידן,
תודה רבה.

ראש העיר נועל את הישיבה .

על החתום :



דודו כהן
ראש העיר



נוגה נחום-דהאן
מנכ"לית העירייה