**טופס הגשת פרויקט גמר לאתר תערוכת בוגרים 2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **First Name** → | Yariv | **שם פרטי** → | **יריב** |
| **Last Name** → | Golan | **שם משפחה** → | גולן |

|  |  |
| --- | --- |
| **Email Address →** | yarivito@gmail.com |
| **(Optional!)**  **Please attach a passport-style photo of yourself** → |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **מסלול התמחות** → |  |
| **הסטודיו כותרת**→ | ארכיטקטורה [פרו]אקטיבית |
| **מנחים** → | פרופ"ח גבי שורץ, אדר' זיו לייבו |
| **מנחי מחקר** → | ד"ר רונן בן אריה |
| **יועצים מקצועיים**  **(במידה ויש!)** |  |
| **קישור לתיק עבודות דיגיטאלי (במידה ויש!)**  **(Website Links) →** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **כותרת הפרויקט**  **(עברית)** → | מגורי זוטא |
| **תקציר בעברית**  (נא לצרף למטה תקציר בהיקף של 250- 350 מילים( | |

בשנים האחרונות ישנה מגמה המצביעה על עלייה במספר משקי הבית הקטנים: משקי בית של אדם אחד או שניים. הסיבה לכך היא שהחיים שלנו נעשים ארוכים יותר ואנחנו חיים יותר טוב, לכן, אנחנו נוטים להקדיש יותר זמן לחיפוש עצמי ולדחות נישואין והקמת משפחה לשלב מאוחר יותר בחיים, או בכלל לא.

במקביל למגמה זאת, גודל הדירה הממוצעת ממשיך לעלות. אם בשנת 1970 גודל דירה ממוצעת היה 100 מ"ר, כיום גודלה הממוצע הוא 180 מ"ר.

לכן כיום, כשאותו משק בית קטן(אדם יחיד או זוג) מחפש לשכור דירה הוא ניצב מול שוק דיור אשר מותאם עבור משקי בית גדולים עם הכנסה גבוהה יותר ממה שיש לו, והוא נאלץ לשכור דירה שהיא גם גדולה מדי לצרכיו וגם אינה מתאימה לתקציב שלו.

אם ב-1970 היה אפשר למקם 20 יחידות דיור על קרקע של 2 דונם, כיום נצטרך שטח גדול פי שניים על מנת לספק את אותו היצע דירות בגודל הסטנדרטי של היום. כאשר בנוסף לכך, משקי הבית קטנים יותר, זאת אומרת שפחות אנשים מתגוררים על אותה יחידת שטח.

בשל מלאי הקרקעות המוגבל בארץ והמספר ההולך וגדל של משקי בית קטנים הזקוקים ליחידות דיור קטנות יותר, הפתרון טמון בהשתלבות במרקם הבנוי הקיים והגדלה של הצפיפות העירונית שלו. הפרויקט מציע לעשות זאת באמצעות זיהוי שטחי "שאריות" בין מבנים קיימים, אשר יחידות דיור בגודל הנהוג כיום לא היו יכולות להיכנס שם, אך יחידות דיור קטנות המתוכננות בהתאם, יוכלו.

כחלק מהרצון לספק היצע גדול יותר של יחידות דיור קטנות עבור משקי הבית הקטנים, צריך למצוא דרך להוזיל את היחידות הללו, כאשר אחד מהמרכיבים העיקריים ליוקר הדיור הוא מחיר הקרקע עליו יחידות הדיור נבנות.

לצורך הבחינה של אסטרטגית פעולה זו נבחרה שכונת מונטיפיורי בתל אביב, הנמצאת בתחילתה של התחדשות עירונית.

שכונה זאת מאופיינת במספר הולך וגדל של משקי בית קטנים המעוניינים לחיות ולעבוד בעיר.

אם נסתכל באזור התעשייה של השכונה, ישנן מספר קרקעות שנמצאות בבעלות עיריית תל אביב, והדבר מספק לנו פוטנציאל לסבסוד של יחידות דיור עתידיות, אשר יוקמו בקרקעות אלו עבור משקי הבית הקטנים, בנוסף לניצול תשתיות התנועה של המבנים הקיימים ובאמצעות כך לספק דיור מוזל יותר.

תכנון יחידות דיור קטנות במרחבים צפופים וקטנים, בין מבנים קיימים, יספק מחד גיסא מענה חשוב עבור משקי בית קטנים, ומאידך גיסא, יגביר את הצפיפות העירונית של המרקמים הקיימים, ויסייע בשינוי מגמת הגדילה של הדירות בארץ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Title of project** (**English**) → | Small Housing |
| **English Abstract**  (Please attach an abstract of up to 350 words) | |

In recent years, there has been a growing trend in the number of small households: households of one or two people.

Concurrently, the average apartment size continues to rise. If in 1970 the average apartment size was 100 square meters, today the average is 180 square meters.

Therefore, nowadays, when that small household is looking to rent an apartment, it faces a housing market that is suitable for large households with a higher income than it has, and it is forced to rent an apartment that is also too large for its needs and does not fit its budget.

If in 1970 it was possible to place 20 residential units half an acre of land, today we would need twice that area to provide the same supply of apartments by current size standards.

Given the limited supply of land in Israel and the growing number of small households in need of smaller housing units, the solution lies in integrating into the existing built fabric and increasing its urban density. The project proposes to do this by identifying "residual" areas between existing buildings, which cannot accommodate housing units of the current size, but could accommodate small housing units planned accordingly.

In seeking to provide a greater supply of small housing units for small households, one must find a way to lower the price of these units (one of the main components of the cost of housing being the price of land on which units are built).

To test this strategy, the Tel Aviv Montefiore neighborhood, which is undergoing urban renewal, was chosen.

This neighborhood is characterized by an increasing number of small households that are interested in living and working in the city.

The neighborhood’s industrial zone contains several lands owned by the Tel Aviv Municipality, which provides us with the potential to subsidize future housing units for small households, to be built on these lands. In addition, the traffic infrastructure of the existing buildings is already available for use, thus providing more discounted housing.

Planning small housing units in small, dense spaces, between existing buildings, will provide an important solution for small households on the one hand, while increasing the urban density of existing textures and helping to change the growth trend of apartments in Israel, on the other.