



## ANSAMBLUL MITROPOLITAN – EXTINDERE CU FUNCȚIUNI MIXTE ȘI CONTURAREA/RECONFIGURAREA SPAȚIULUI URBAN PRIN CREAREA PIETEI “SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”.

Dragoș CIOLACU <sup>1</sup>  
Răzvan IVANCIU <sup>1</sup>

<sup>1</sup>Facultatea de Arhitectură „G. M. Cantacuzino”, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iași, Romania

**Rezumat:** Numărându-se printre cele mai rentabile orașe din Europa pentru investițiile new-tech, Iașul se situează pe locul 2 la categoria eficiența costurilor în clasamentul „Tech Cities of the Future 2020/21”, axat pe găsirea acelor orașe europene cu cele mai promițătoare perspective de investiții start-up, tehnologie și inovare. În acest sens, având în vedere contextul geo-politic și economic actual, reconfigurarea și regenerarea țesutului urban în zona centrală și crearea unor ansambluri urbanistice contemporane sunt inițiative indispensabile pentru un oraș viabil, inovativ, dinamic.

Prin proiectul de revitalizare a zonei centrale se dorește crearea unor infrastructuri și funcțiuni mixte care vor deservi comunitatea și asigurarea de spații corespunzătoare pentru activitatea curentă a instituțiilor.

Prin tema de proiectare, beneficiarul solicită realizarea unui complex de clădiri cu funcțiuni mixte, în extinderea Ansamblului Mitropolitan existent; proiectul are ca piesă centrală piața urbană, care va cuprinde multiple valențe în cadrul urban și în viața comunității. Ansamblul extins va fi compus dintr-o serie de clădiri cu funcțiuni specifice Arhiepiscopiei Iașilor și clădiri cu rol important în cadrul zonei centrale care va fi completată cu clădiri de cult, incinta monastică protejată, piața de ceremonii, birouri și comerț, cazare, spații de învățământ, alimentație publică, spații versatile create pentru târguri și expoziții. În vederea folosirii în mod eficient a suprafeței de teren existente în zonă se propun valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT).

**Cuvinte cheie:** revitalizare, reconfigurare, cadru urban, infrastructură, polifuncțional

Extinderea ansamblului Mitropolitan se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a proprietății studiate, urmărindu-se totodată definirea reglementărilor care vor sta la baza dezvoltării viitoare a amplasamentului.

Obiectul acestei documentații îl constituie oportunitatea implanturilor urbane care se vor face pe parcele de teren situate în mun. Iași, pe str. Iordache Lozonschi (Cloșca), în incinta Mitropoliei Moldovei și Bucovinei, precum și pe str. Colonel Langa și Str. Mitropoliei, amplasamente care fac parte din zona CP – zona centrală de importanță submunicipală și municipală, subzonele CP1a, CP1b, CP1c, respectiv CP1d.

În cadrul PUZCP, teritoriul analizat a fost extins spre nord-est, până la B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt și spre sud-est fiind delimitată de traseul str. Sf. Petru Movilă (Sf. Andrei (Uzinei)), teritoriul supus intervenției aparținând Mitropoliei Moldovei și Bucovinei.



Figura 1. Plansa reglementari urbanistice

### Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente

În ceea ce privește amplasamentul studiat, sunt ilustrate principalele obiective, așa cum s-au definitivat ele în sec. al XVIII-lea și prima jumătate a sec. al XIX-lea: Mitropolia ctitorită de Veniamin Costache, Mitropolia Veche – Sf. Gheorghe, Palatul Mitropolitan, Palatul Mihail Sturza – Seminarul Ortodox.

Biserica Sf. Gheorghe Vechi, cel mai vechi edificiu păstrat în zona studiată, ctitorie a mitropolitului Gavriil Calimachi, a început a fi zidită în 1761, din motive mai curând de ordin politico-juridic-economic. La început, biserica era despărțită de Biserica Stratenie printr-un zid construit de mitropolitul Nichifor, în anul 1749. Această situație a durat până în 1766, când, s-a zidit din temelie, lângă Mitropolie (Biserica Stratenie) o clădire pentru Academie căreia ia fost alăturată și biserica "să fie pentru cei ce se învață". Tot atunci s-a hotărât ca Biserica Sf. Gheorghe, care se clădea, alături, "afară de zidul Mitropoliei, să fie Mitropolie cuprinsă în lăuntru", adică în incinta mitropolitană. Acesta înseamnă că zidul care despărțea cele două biserici a fost desfăcut de Mitropolitul Gavriil Calimachi.

La îndemnul mitropolitului Veniamin Costachi, la 8 august 1826, domnitorul I. Sandu Sturza emite hrisovul de întemeiere a noii catedrale, dar lucrările sunt amânate de împrejurări nefavorabile, mai întâi evenimentele pricinuite de Eterie, apoi incendiul pustiitor din 1827. În 1833, în atmosfera statornicită de pacea încheiată la Adrianopol, încep lucrările de execuție a proiectului aparținând, pe cât se pare, arhitectului vienez I. Freywald, ajutat potrivit unor tradiții, de tânărul inginer Gheorghe Asachi. Biserica a fost înălțată pe locul vechii mitropolii Stratenie, păstrând acest hram, la care s-a adăugat cel al Sf. Gheorghe, patronul Mitropoliei Moldovei, precum și al țării. Execuția construcției s-a făcut sub îndrumarea arhitectului I. Freywald și a fiului său Gustav, astfel încât în 1839 se finalizează.

La 15/27 aprilie 1881 se pune a doua piatră fundamentală pentru restaurarea și terminarea sfântului locaș, iar în anul 1886 se încheie lucrările de construcție, la 23 aprilie 1887 fiind sfințit de către mitropolitul Iosif Naniescu.



Din punct de vedere al stilului arhitectural, catedrala ieșeană este o clădire monumentală, în stil eclectic, renescentist. Forma în plan este dreptunghiulară, cu turnurile plasate în decroș, la cele patru colțuri ale edificiului. Înălțimea maximă, la cruce, a acestor turnuri este de 49,06 m.

În anul 1957 au început unele lucrări de reparații și consolidare, continuate în 1975 și amplificate după 1995.

În preajma bisericii Albe, în apropierea Mitropoliei Vechi, într-o casă corespunzătoare, locuia mitropolitul, ori de câte ori venea la Iași. Această casă a devenit, cu timpul, reședință mitropolitană. Mitropolitul Iacov Putneanu (1750-1760) a zidit o casă pentru locuința mitropolitului, iar mitropolitul Iacov Stamate, ales în 1792 a săvârșit lucrări de reparații la cele două biserici din incinta mitropoliei, refăcând și casa mitropolitană în care a amenajat un paraclis cu hramul „Duminica tuturor sfinților”, fapt consemnat și în pisană fixată deasupra ușii de intrare în paraclisul reședinței actuale.

În 1809, prin grija mitropolitului Gavriil se ridică la sud-vest de casa mitropolitană, o serie de atenanse cuprinzând cuhnea, pităria, pivnița, magopia, trapezăria și ghețăria la care se adaugă altele, în 1817, spre partea de vest a incintei, la inițiativa mitropolitului Veniamin Costachi. În anul 1897 mitropolitul Iosif Naniescu înalță în locul vechilor dependințe ale palatului mitropolitan clădiri noi.

Mitropolitul Partenie Clinceni (1902-1909) s-a ocupat cu atenție deosebită de reședința mitropolitană, reconstruind pe vechile temelii palatul mitropolitan, în atenția sa intrând și amenajarea parcurilor înconjurătoare.

Mitropolitul Nicodim a zidit prin 1936-1938, în partea de nord-est a incintei, la strada Ștefan cel Mare, o clădire dezvoltată pe trei niveluri și demisol cu spații pentru cazarea personalului cancelariei. Urmașii săi în scaunul mitropolitan s-au îngrijit, mai cu seamă, de buna păstrare a ansamblului de clădiri din jurul catedralei.

Mitropolitul Iustin a inițiat în 1957 o amplă acțiune de înlocuire a clădirilor îmbătrânite și șubreze prin noi clădiri, însărcinat cu acest program fiind arhitectul G.M. Cantacuzino. Astfel au apărut pe latura de sud-vest pavilionul în care se află sala festivă și birourile cancelariei arhiepiscopale, iar spre nord-vest biblioteca și birourile protopopiatului, în timp ce pe latura de nord-est s-a ridicat pavilionul cu locuințele personalului și căminul preoțesc. Întreg ansamblul de construcții dominat de catedrala mitropolitană constituie o compoziție arhitecturală unitară, de o deosebită valoare artistică.

Fațadele tuturor construcțiilor aparțin stilului neopaladian, fiind bogat ornamentate cu profilaturi, acrotere, obeliscuri, ghirlande, rozete, embleme, baluștri și ancadramente, dimensionate astfel încât să amplifice monumentalitatea ansamblului. Amenajările exterioare, precum și spațiile verzi sunt concepute astfel încât să sublinieze și să valorifice calitățile urbanistice și arhitecturale ale ansamblului.

### **Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei**

Etape parcurse pentru stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei:

- analiza circulațiilor - străzi, trotuare, intersecții,
- analiza fondului construit - construcții, amenajări,
- analiza ocupării și utilizării terenurilor,
- analiza riscurilor naturale și antropice,
- analiza echipării tehnico- edilitare,
- analiza prezenței instituțiilor publice și serviciilor.



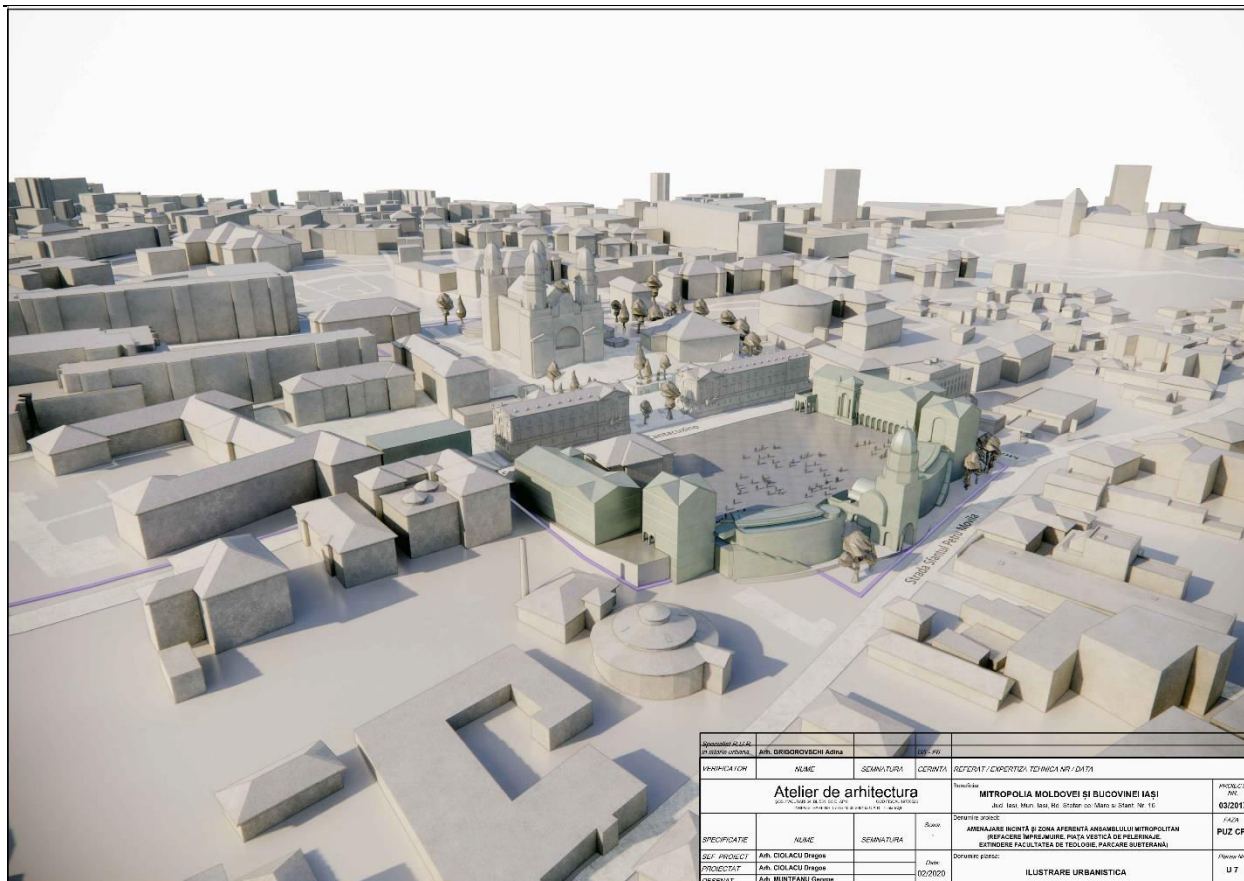


Figura 2. Perspectiva de ansamblu- Situație propusă

**Stabilirea funcțiilor care pot fi înlăturate, înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire, a modului de construire și a aspectelor derivate:**

Pe amplasament și în zona studiată sunt funcțiuni ce trebuie înlăturate sau înlocuite, însă se impune o ocupare mai judicioasă a terenurilor prin inserția de noi clădiri cu funcțiuni mixte.

Situarea amplasamentului impune o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic,
- structurarea spațial-volumetrică și funcțională a zonei,
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă,
- punerea în valoare a perspectivelor favorabile către zona studiată și a celor dinspre zona studiată către zonele înconjurătoare,
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate prin sincronizare urbană la zonele înconjurătoare,
- analizarea atentă și conformarea spațiilor urbane nou create, atât a celor publice cât și a celor private,
- amenajarea atentă a zonelor verzi, cât și dispunerea elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat,
- folosirea de materiale naturale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate.

În zona studiată nu sunt sesizate situații ce pot provoca riscuri naturale și antropice, dacă se respecta recomandările din studiul geotehnic, și se păstrează funcțiunile urbane (locuire, învățământ, cult, comerț și servicii) în detrimentul celor industriale (activități și servicii poluante).







Funcțiuni: clădiri de cult și anexe; incinta monastică protejată; piață de ceremonii – spațiu public, clădire de cult (clopotniță), birouri, comerț, parcare subterană..

În vederea folosirii în mod eficient a suprafeței de teren existente în zonă se propun valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT) în zona studiată și care vor fi indicate în fișa de reglementări existente în cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU).

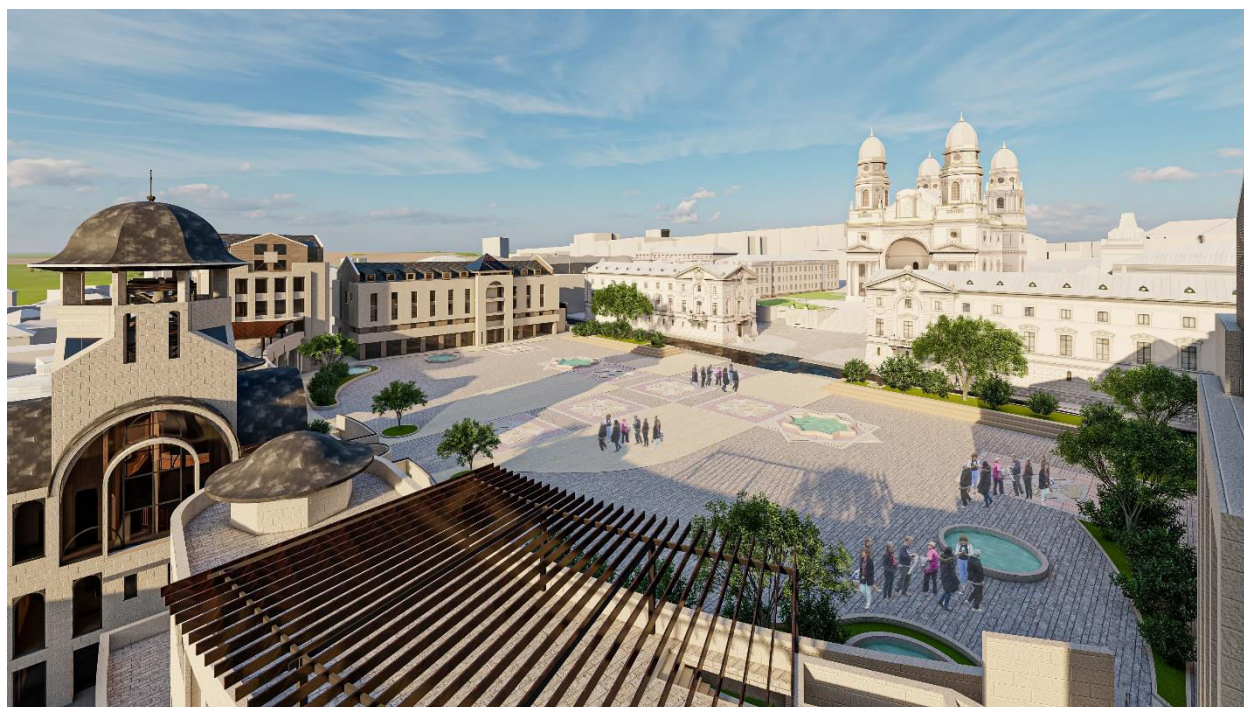
- P.O.T. maxim = 40,00%, C.U.T. maxim = 0,96

**Pentru UTR2-CP:**

- Zona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri cu puține niveluri (P - P+2), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă;
- regimul de aliniere propus va fi la calcan respectiv 0,5m față de limitele de proprietate laterale și față de limita de proprietate posterioară;
- P.O.T. maxim = 45%, C.U.T. maxim = 0,93
- regimul de înălțime va putea varia în conformitate cu volumetria zonei și va fi de maxim 15,82 m

Funcțiuni: dotări de învățământ și educație, anexe și parcări – atât supraterane, cât și subterane.

Distanțele între construcții și între acestea și limita de proprietate; suprafețele, numărul și volumetria clădirii, suprafețele amenajate, accesele, pot varia la autorizare, cu respectarea R.L.U. al P.U.Z. aprobat și a avizelor obținute.



**Figura 4. Perspectiva de ansamblu- Situație propusă**

Municipiul Iași, ca mai toate orașele din vechiul regat nu are piețe publice precum cele din Transilvania datorită modului diferit de evoluție spațială. Morfologia urbană de tip vernacular nu a îngăduit o aglutinare locativă în zona unor spații libere care să definească o piață civică. Atunci când există șansa, destul de rară de a se configura astfel de spații urbane datorită în primul rând, în acest caz beneficiarului, Mitropolia Moldovei și Bucovinei, este și o oportunitate pentru proiectanți de modelare spațială a viitoarei piețe. Având vecinătăți de mare valoare patrimonială – Baia Turcescă, Asamblul Mitropolitan existent, Asamblul Catedralei Catolice, viitoarea piață Sf.



Parascheva este o compoziție urbană care are caracteristicile, la altă scară a unui spațiu sacru obișnuit regăsit în bisericile creștine.

Axa majoră vest-est în parcurgere descendentă definită de catedrala Mitropolitană și cele două clădiri proiectate de G.M. Cantacuzino este menținută în spațiul pieței prin simetria după care sunt dispuse clădirile și se închide prin noua capelă – clopotniță care articulează ansamblul cu vecinătățile din lunca Bahluiului. Pe latura sudică și nordică viața este definită de două clădiri, birouri administrative și hotel cu același gabarit ca al clădirilor așezate mai sus – cancelaria și biblioteca ce vor delimita piața spre răsărit. Pe latura vestică de o parte și alta a clopotniței sunt două clădiri identice cu funcțiune comercială având un regim de înălțime mic ce articulează cota pieței cu strada Petru Movilă, cu 8 metri mai jos. Aceste două clădiri se leagă de latura sudică și nordică cu două turnuri de înălțime medie cu funcțiune de birouri. Sub platoul pieței se prevăd trei nivele de parcare publice cu o capacitate de 400 de locuri.



**Figura 5. Perspectiva de ansamblu- Situație propusă**

Viitoarea piață Sf. Parascheva va fi un reper urban demn de secolul 21 care va atrage după sine o regândire a zonei adiacente.