



## Fragmente din istoria oraşului Iaşi: locuri şi oameni de lângă biserica Sf. Gheorghe Lozonschi

*Marius Chelcu*

### O motivaţie

Partea de început a titlului este identică cu a altui text, recent apărut în cuprinsul altei publicaţii<sup>1</sup>, însă cele două studii nu se suprapun, ci doar se aseamănă ca idee şi metodă, dintr-un motiv pe care îl voi arăta la final.

Mai amintim acum şi faptul că o primă formă a fost prezentată public în cadrul unei şedinţe a Filialei Iaşi a Comisiei Naţionale de Heraldică, Genealogie şi Sigilografie a Academiei Române<sup>2</sup>, chiar dacă cercetarea nu aparţine neapărat genealogiei, ci mai curând prosopografiei urbane. Este un domeniu de studiu care, dincolo de unele restituiri notabile din perspectiva metodei şi a consistenţei documentării, rămâne totuşi destul de inegal în privinţa rezultatelor. La masa dezvelirii straturilor depuse în timp peste locurile şi vechile zidiri ieşene s-au aşezat oameni cu pregătire diversă, de la istorici, arheologi şi arhitecţi, până la jurnalişti şi pasionaţi de trecutul oraşului. Totuşi, în ciuda diversităţii viziunilor, abilităţilor şi instrumentelor utilizate de fiecare în parte, energiile ajung destul de rar să fie puse în dialog, pentru a se completa reciproc, autorii preferând să se exprime cel mai adesea separat, incomplet şi uneori eronat. Textul de faţă nefiind o pledoarie pentru metodă, vom încheia aici introducerea, precizând că nici textul de faţă nu excelează prin mult invocata interdisciplinaritate, dar speră la ea, lucru pe care, de asemenea, îl vom motiva la sfârşit.

Drept urmare, sursele şi metoda studiului nostru au fost cu precădere cele ale istoricului, anume referinţele bibliografice şi textele documentelor editate, la care am adăugat informaţii noi pe care le-am descoperit în fondurile de arhivă.

Locurile şi clădirile asupra cărora ne-am îndreptat atenţia se află într-o zonă a oraşului care în a doua jumătate a secolului al XIX-lea şi-a schimbat radical structura topografică, în urma unor lucrări de amenajare a teritoriului. Este vorba despre ceea ce s-a numit, urmând succesiunea în timp a toponimului, Râpa cea Mare, Râpa Peveţoaiei şi apoi a Privighetăoaiei. Mai precis, ne-au interesat locurile situate pe marginea dinspre biserica

1. *Fragmente din istoria oraşului Iaşi: reşedinţa Agenţiei Austriece*, în „Analele Ştiinţifice ale Universităţii „Alexandru Ioan Cuza” din Iaşi (serie nouă), Istorie”, LV (2019), p. 383-417.

2. Şedinţa din 12 mai 2019.

Sfântul Gheorghe Lozonschi a râpei, anume cele aflate peste drum, mai jos de biserică.

Una din primele reprezentări cartografice ale bisericii o aflăm în planul italianului Giuseppe Bayardi, alcătuit în anul 1819 (**Fig. 1**)<sup>3</sup>. Planul respectiv este important, cum vom vedea, și pentru un nume înscris acolo, care a generat multă fantezie, detaliu asupra căruia vom insista la momentul potrivit. Deocamdată am indicat pe acest decupaj locurile care au făcut obiectul cercetării, prin încadrarea lor într-un chenar.



*Fig. 1. Detaliu din copia planului lui planul italianului Giuseppe Bayardi*

Însă planul care ne-a folosit cel mai mult datează din anul 1835 (**Fig. 2**)<sup>4</sup>. Este un plan care a însoțit o hotarnică<sup>5</sup>. Putem vedea aici biserica, locurile și clădirile învecinate. Reprezentarea ne-a fost utilă pentru reconstituirea formei și evoluției stăpânirii terenurilor din jurul bisericii, fiindcă, din punct de vedere cronologic, planul se situează aproximativ la mijlocul distanței dintre anul 1708, atunci când Măricuța Pevețoaia și ginerele ei Vasile Pietreanu diac de vistierie au achiziționat terenuri acolo și începutul secolului al XX-lea, unde ne-am încheiat noi cercetarea.

3. ANI, Planuri și hărți, nr. 477.

4. ANI, Documente, 714/36.

5. *Ibidem*, 714/35.



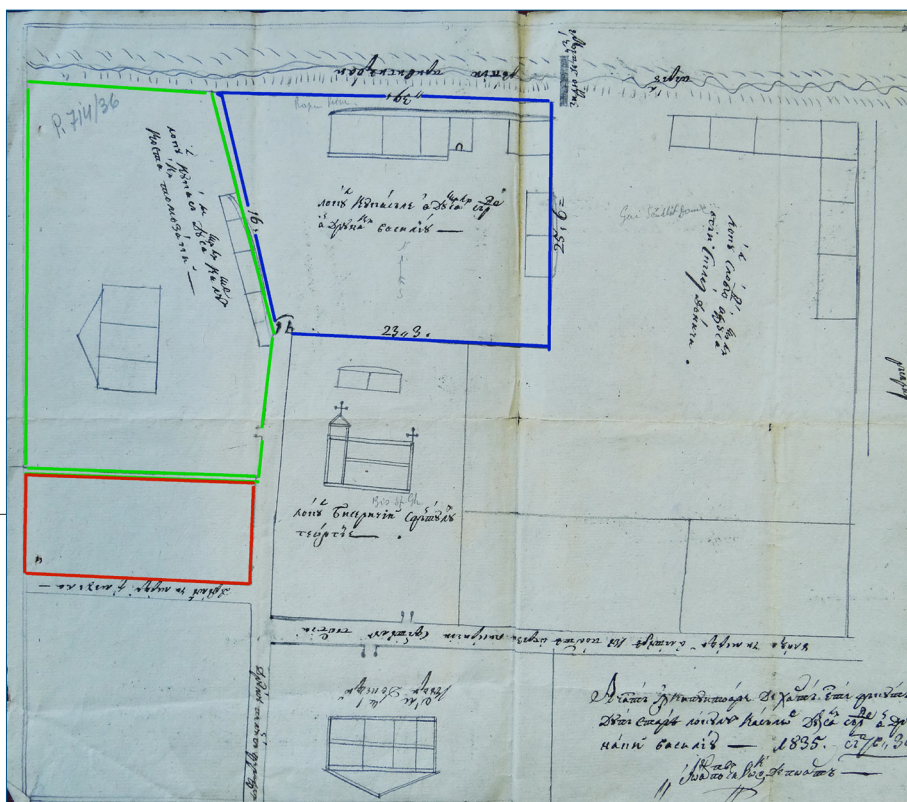


Fig. 2. Planul alcătuit în anul 1835 cu prilejul hotărnicirii locului aflat în stăpânirea lui Andronachi Vasiliu

Pentru o şi mai bună vizualizare a dispunerii locurilor reprezentate pe planul din anul 1835 redăm şi suprapunerea peste harta Google Maps actuală (fig. 3).



Fig. 3. Planul din 1835, suprapunerea peste harta Google Maps actuală

### Stăpânii locurilor şi ai imobilelor situate mai jos de biserica Sf. Gheorghe Lozonschi

Având în faţă planul din anul 1835, precum şi suprapunerea sa pe harta preluată de pe Google Maps, ţinta cercetării a reprezentat-o locurile şi clădirile din perimetrele desenate cu verde şi roşu, nu şi acela colorat cu albastru, cu toate că pentru acela a fost

întocmit inclusiv acest plan și s-a păstrat o arhivă bogată, în mare parte editată de către Tudor Pamfile<sup>6</sup> și preotul Constantin Bobulescu<sup>7</sup>. Acela este locul pentru care se poate reconstitui o succesiune aproape continuă a proprietății, începând de la 1708, până în prezent. Pentru a nu-l ignora cu totul, luând-o din anul 1970 în jos, știm că într-o aripă a cădirii, care astăzi se află într-o stare de avansată degradare, a locuit între 1950 și 1972 poetul George Lesnea<sup>8</sup>. În aceeași clădire, spre sfârșitul secolului al XIX-lea a funcționat un pension pentru băieți unde a fost înscris avocatul și publicistul Eugen Herovanu, cât timp a fost elev al Liceului Național<sup>9</sup>. În articolul în care sa amintit de locuirea poetului George Lesnea și a publicistului Eugen Herovanu în clădirea din fundacul Lozonschi, s-a afirmat, cu o undă de regret, că dovezi mai vechi nu s-au găsit. Afirmția este încă o dovadă a lipsei dialogului, de care aminteam la început, între cei preocupați de istoria unor vechi locuri și clădiri ieșene. Dimpotrivă, informația generoasă ne duce, aproape neîntrerupt, până în anul 1708, locul respectiv nefiind altul decât acela al Măricuței Pevețoaiei, unit cu acela pe care îl primise un ginere al ei de la preoții bisericii Sfântul Gheorghe fiindcă oferise niște materiale pentru acoperirea lăcașului<sup>10</sup>.

Cu toate că am putea urmări curgerea proprietății și legăturile, inclusiv cele de rudenie, dintre stăpânii locului marcat pe plan cu albastru, nu aceasta a fost ținta căutărilor noastre, ci locurile învecinate, situate mai jos de biserică. Sunt rare cazurile unde mulțimea mărturiilor scrise te ajută să urmărești firul aproape neîntrerupt. Pentru cele două locuri, marcate pe planul din anul 1835 cu verde și roșu, am resimțit din plin dificultatea documentării, fiindcă am găsit puține referiri la ele mai vechi de jumătatea secolului al XIX-lea. În ciuda situației aparent descurajante, am putut totuși, pe baza unor informații colaterale și a unei stăruitoare căutări prin inventarele arhivelor, să refacem, fie și fragmentar, curgerea proprietății.

## 1. Terenul marcat cu verde

### a. Familia Miclescu

Pentru locul situat pe planul din anul 1835 în mijloc (**Fig. 2**), o primă mărturie generoasă o avem abia din anul 1765, așadar spre mijlocul secolului al XVIII-lea, fiind o judecată între stolnicul Ioniță Miclescu și nepotul său de frate, Gavril Miclescu. Diferendul dintre unchi și nepot fusese provocat de stăpânirea casei de pe Ulița Feredeilor<sup>11</sup>, casa fiind situată, după cum am putut constata din informațiile colaterale, tocmai pe terenul marcat pe planul din anul 1835 cu verde.

Ioniță Miclescu se plângea că nepotul său de frate, de fiecare dată când venea la Iași, se abătea pe la casele de lângă Râpa Pevețoaiei unde „risipea și împrăștia tot de prinprejurul caselor”. Furia nepotului era atârșată de pretențiile pe care le avea la stăpânirea imobilelor ce aparținuseră bunicului său. Judecata a arătat totuși că nemulțumirile exprimate violent de Gavril Miclescu nu aveau temei, judecata fiind tranșată tocmai de o mărturie a fratelui său, Sandu Miclescu. Sandu a declarat că tatăl său și al lui Gavril a primit de la bunicul lor, logofătul Gavril Miclescu, o casă din Tălpălarie, adică de partea cealaltă a

6. T. Pamfile, *Documente*, în „Miron Costin”, Bârlad, VII, nr. 1-4, 1919 („Regeste documentare atingătoare la Biserica Sf. Gheorghe Lozonschi din Iași, scoasă dintr-o condică de averi Racovițești – Rusetști).

7. C. Bobulescu, *Banul Tănase Gosan (1769...-1831 iunie 17)*, București, 1928.

8. Ostap, Constantin, Mitican, Ion, *Cu Iașii mână în mână (Mixtum compositum Iassyense*, vol. III, Iași, Editura Tehnopress, 1999.

9. „*Pensionnat de jeunes garçons, Amedée Weitzicker*”. Pensionul soților Weitzicker.

10. Caproșu, *Documente Iași*, III, p. 307, nr. 342.

11. *Documente*, în „Ioan Neculce”, V, 1925, p. 193-194, nr. 126; I. Caproșu, *Documente Iași*, VI, p. 723-724, nr. 818.



Râpei Pevețoaiei, iar ei, nepoții, au vândut locul și casele. Potrivit acelei mărturii, reieșea că fiii lui Constantin Miclescu își primiseră partea de moștenire din averea bunicului. Așadar, unchiul Ioniță Miclescu a rămas stăpân îndreptățit al caselor situate mai jos de biserica Sf. Gheorghe, fără teama că aprigul și nemulțumitul său nepot, Gavril, va mai risipi lucrurile de prin curte, de necaz că nu poate să se mai împărtășească puțin din moștenirea bunicului<sup>12</sup>.

Din păcate, nu știm de la cine avea locul de pe Ulița Feredeielor bătrânul logofăt Gavril Miclescu, oricum el apare menționat în stăpânirea logofătului încă din prima jumătate a secolului al XVIII-lea.

După aproape 20 de ani de la judecata amintită, în anul 1783, stăpânul caselor era paharnicului Sandu Miclescu<sup>13</sup>. El se pare că a intrat în grațiile unchiului, Ioniță Miclescu, în favoarea căruia dăduse mărturie în anul 1765<sup>14</sup>, primind ceea ce râvnise fratele său în trecut.

Urcând în timp, după 11 ani, în 1794, Sandu Miclescu nu mai era în viață, iar casa și locul intraseră în stăpânirea văduvei sale, Măriuța Micleasca<sup>15</sup>. Ea își scria testamentul la 29 martie 1815<sup>16</sup>. Un act scris în grabă, de mâna testatoarei, în care nu apar casele din Iași de pe Ulița Feredeielor. Știm însă că le-a deținut unul dintre fiii ei, Vasile Miclescu, care la rândul său le-a vândut, la 15 decembrie 1819, domniței Mărioara<sup>17</sup>, așa cum era numită cumpărătoarea locului și a casei în actul de vânzare<sup>18</sup>.

Era momentul încetării stăpânirii de cel puțin un secol a familiei Miclescu asupra locului situat mai jos de biserica Sf. Gheorghe Lozonschi, locul intrând în proprietatea familiei Sturdza, mai precis a soției lui Grigore Sturdza, Mărioara sau Marghioala, cum mai era ea numită, fiică a domnului Grigore Callimachi. Achiziția nu era întâmplătoare, de vreme ce Grigore Sturdza, soțul domniței Mărioara, își avea casele peste drum, acolo unde fiul lor, viitorul domn al Moldovei, Mihail Sturdza și-a ridicat un palat cu banii publici, fiindcă l-a făcut pentru un timp reședință domnească<sup>19</sup>.

Iată cum se limpezește și mai mult, de fapt se închide, cazul misterioasei domnițe Mărioara al cărei nume a fost legat de biserica Sf. Gheorghe numită Lozonschi. Acum se vede că totul a pornit de la felul cum a notat inginerul Bayardi pe planul orașului Iași biserica respectivă, anume „biserica domniței Mărioara”. Lucrul nu este de mirare, domnița locuia în vecinătate și era, fără îndoială, apropiată de nevoile bisericii. În plus, Bayardi cunoștea bine casa lui Grigore Sturdza și a căutat probabil să o înveșnicească pe domniță, notând-o pe planul întocmit în anul 1819, legându-i astfel numele de biserica Sfântul Gheorghe. Doar că, după zidirea și rectitorirea bisericii de către familiile Lozonschi și Sion și moartea domniței Mărioara, legătura numelui ei cu biserica a dispărut din memoria oamenilor, rămânând doar pe o hartă. Un secol mai târziu, când a

12. *Documente*, în „Ioan Neculce”, V, 1925, p. 193-194, nr. 126; Caproșu, *Documente Iași*, VI, p. 723-724, nr. 818.

13. Caproșu, *Documente Iași*, VIII, p. 245, nr. 191.

14. *Documente*, în „Ioan Neculce”, V, 1925, p. 193-194, nr. 126; Caproșu, *Documente Iași*, VI, p. 723-724, nr. 818.

15. Caproșu, *Documente Iași*, IX, p. 227-228, nr. 244.

16. Actul de ultimă voință și-l redacta în grabă, în condițiile în care, ducându-se în vizită la moșia Epureni de lângă Iași, a paharnicului Dumitrache Iamandi s-a îmbolnăvit acolo grav (*Documentele familiei Miclescu*, p. 302-305, nr. 264). Măriuța nu a murit atunci, dar încercarea prin care a trecut a îndemnat-o să se călugărească (*ibidem*, p. 310-311, nr. 273).

17. Rezumatul documentului nu precizează acest amănunt, fapt care inițial ne-a făcut să credem că este vorba despre Maria Callimachi, născută Cuza, cea de-a doua soție a vornicului Alexandru Callimachi, dar care la 1819 era tânără, ea murind în anul 1843. Apoi lucrurile s-au limpezit prin faptul că această Marghioala Callimachi îi lasă casele fiicei sale Elena, născută Sturdza (ANI, Divanul de întărituri, Tr. 1750, op. 1984, nr. 283, f. 2v. și 4r.).

18. ANI, Divanul de întărituri, Tr. 1750, op. 1984, nr. 283, f. 2v. și 4r.

19. C. Bobulescu, *Fostul palat domnesc din Iași al lui Mihai vodă Sturza*, Iași, 1931, 44 p.

fost redescoperită de N.A. Bogdan, formula lui Bayardi, „biserica doamnei Mărioara”, a dat prilej de prea multă fantezie.

Revenind la locul de casă, după moartea Mărioarei, el a revenit fiicei sale Elena, căsătorită cu nobilul rus Ioan Festus Harting, care a trăit în gubernia Basarabia, a murit și a fost înmormântată la Chișinău în anul 1831.

#### d. Ruxandra Docan și Costache Tomazichi

Cu un an înaintea morții, Elena Harting, născută Sturdza, a vândut casele pe care le moștenise de la mama sa păhărnicesei Ruxandra Docan, soția lui Vasile Docan, născută Plitos<sup>20</sup>. Tranzacția nu a fost întâmplătoare, cum nu întâmplătoare au fost toate înstrăinările terenurilor de lângă biserica Sfântul Gheorghe. Tatăl Ruxandrei, Grigore Plitos, a crescut în casa boierească a Sturdzeștilor de la Iași. Grigore Plitos a ajuns, datorită calităților sale, serdar și vătav de curte al lui Grigore Sturdza<sup>21</sup>. Așadar, familiile Plitos și Docan erau casnici ai Sturdzeștilor. Ruxandra Docan a rămas văduvă de tânără. Vasile Docan a murit în domnia lui Ioniță Sandu Sturdza și i-au rămas doi feciori, Grigore și Neculai<sup>22</sup>. Disparația lui Vasile Docan și văduvia Ruxandrei au făcut ca în șirul stăpânilor locului și ai caselor situate în vale de biserica Sf. Gheorghe să apară pentru scurt timp un anume **Costache Tomazichi**.

Despre acest vremelnic posesor al imobilelor de pe unul din locurile care face obiectul cercetării noastre, paharnicul Constantin Sion nu prea a avut cuvinte de laudă. Cu toate înfloriturile stilistice, cunoștințele lui Sion despre locuitorii aceluia capăt din mahalaua Feredeilor erau de primă mână, fiindcă Sioneștii au locuit acolo<sup>23</sup>. Citatul care îl descrie pe Tomazichi este pe cât de pitoresc, pe atât de folositor reconstituirii curgerii proprietății locului de lângă biserica Lozonschi, stăpânit anterior de familia Miclescu și apoi de membri ai familiei Sturdza. Sion l-a numit pe Tomazichi, nu a fost singurul caz, „păcat grecesc”, care și-ar fi părăsit prima nevastă la București, fugind în Moldova, la Iași, unde a intrat logofăt al casei lui Mihai Sturdza, când viitorul domn era încă boier. „Murind Vasile Docan, ginerele agăi Grigore Plitos, care era atunci logofăt al casei logofătului Grigoraș Sturza, și rămânându-i doi copii nevârstnici și bună avere, s-au îngurluit grecu Tomazichi cu sluta Docăneasă, s-au cununat, și după ce s-au ciulit din averea lui Docan, a lepădat-o”. Tot Sion spune că „după ce a ajuns domn stăpânu-său Mihai vodă, l-a făcut pe Tomazichi director al palatului domnesc și agă”<sup>24</sup>.

Pe noi ne interesează perioada în care, așa cum amintește paharnicul Sion, Tomazichi, în urma unei însoțiri efemere, s-a înfruptat din moștenirea răposatului Vasile Docan. Din acea „ciulire” din averea lui Docan a făcut parte se pare și posesia pentru un timp a locului care a făcut obiectul cercetării. În hotarnica și planul din anul 1835, alcătuit pentru indicarea locului caselor serdarului Andronachi Vasiliu, cel notat cu albastru, în locul marcat cu verde a fost însemnat că la aceea dată aparținea căminarului Costachi Tomazichi (**Fig. 2**)<sup>25</sup>.

20. ANI, Divanul de întărituri, Tr. 1750, op. 1984, nr. 283, f. 2v. și 4r.

21. Constantin Sion, paharnicul, *Arhondologia Moldovei. Amintiri și note contemporane. Boierii moldoveni*, text ales și stabilit, glosar și indice de Rodica Rotaru, prefață de Mircea Angheliescu, postfață, note și comentarii de Ștefan S. Gorovei, București, Editura Minerva, 1973, p. 282-283.

22. *Ibidem*, p. 71-72.

23. Ștefan S. Gorovei, *Un boier nemțean, ctitor la Iași, și neamul său*, în **Monumentul XV. Lucrările celei de-a XV-a ediție a Simpozionului Național Monumentul – Tradiție și viitor – Iași, 2013, volum coordonat de Mircea Ciubotaru, Aurica Ichim și Lucian-Valeriu Lefter, Ed. „Doxologia”, Iași, 2014, p. 171-172.**

24. Sion, Constantin, *op. cit.*, ed. cit., p. 282-283.

25. ANI, Documente, 714/35 (publicat și de Bobulescu); și *ibidem*, 714/36.

Costache Tomazichi a fost într-adevăr, așa cum îl știa Sion, directorul Palatului Domnesc din domnia lui Mihail Sturdza (1834-1849), palat care în prima parte a domniei era situat mai sus, peste drum<sup>26</sup>. Prin urmare, Costache Tomazichi a locuit un timp lângă palatul al cărui administrator era. Dincolo de remarcile răutăcioase ale lui Constantin Sion, Tomazichi se pare că a avut suficiente calități cu care să-l mulțumească pe stăpânul său, domnul Mihail Sturdza. Se păstrează un decret domnesc, cu data de 1 ianuarie 1842, prin care Costache Tomazichi era înaintat, așa cum știa și Sion, în rangul de mare agă, pentru calitățile de care a dat dovadă în postul de director al Palatului Domnesc<sup>27</sup>. Alte mărturii ni-l mai arată pe Tomazichi, asemănător celui descris de Sion, adică harnic în privința ascensiunii și legăturilor sociale și de afaceri. El a devenit proprietar al moșiei Lungani de lângă Iași, însă cele mai multe venituri se pare că le-a dobândit ca administrator al mai multor moșii mănăstirești, precum cele de la Bucium<sup>28</sup>, dar și altele<sup>29</sup>, fiind inclusiv reprezentant al afacerilor lui Mihail Sturdza<sup>30</sup>. Așadar, se alătură și Tomazichi acelor „creaturi” ale lui Mihail Sturza, așa cum tot răutăcios au fost numiți acei indivizi, nu lipsiți de calități, harnici în a spori averea lor și a stăpânului lor, membri ai unui aparat birocratic atent selectat de domn și care ar merita să fie mai îndeaproape studiat.

Nu știm în ce condiții a părăsit Tomazichi casa de lângă biserica Sf. Gheorghe Lozonschi. Dacă ar fi să-i dăm crezare lui Sion și nu avem motive să nu-l credem, despărțirea de Ruxandra Docan, născută Plitos, l-a făcut să-și găsească un alt loc de ședere. Momentul aproximativ al schimbării din viața lui Tomazichi și al mutării de pe Ulița Lozonschi poate fi intuit, fiindcă din anul 1840 datează câteva acte prin care el a cumpărat niște clădiri situate pe Ulița Chervăsăriei<sup>31</sup> unde avea să tragă apă printr-o țeavă de la cișmeaua mănăstirii Golia<sup>32</sup>.



Fig. 4. Detaliu după planul lui Joseph Raschek din 1844

26. Constantin Bobulescu, *Fostul palat domnesc*, p. 5.

27. ANI, Documente, 863/19.

28. *Ibidem*, 727/70.

29. *Ibidem*, 79/43.

30. *Ibidem*, 405/365.

31. *Ibidem*, 81/89; *ibidem*, 8/8.

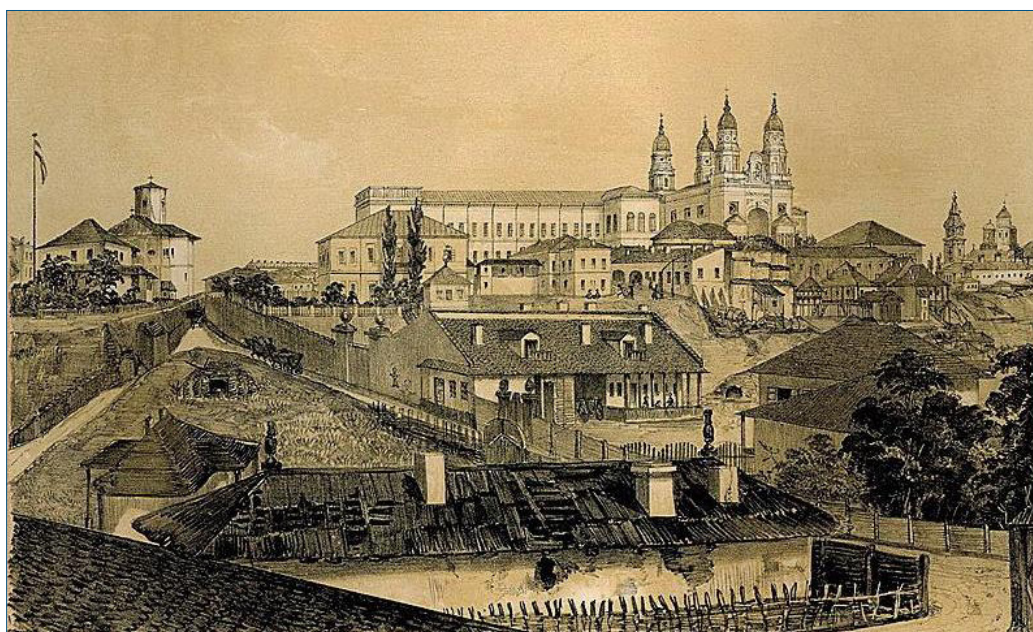
32. ANI, M-rea Neamț, LXXXI/105.



Revenind la planurile oraşului, din anul 1844, aşadar ulterior despărţirii lui Tomazichi de Ruxandra Docan, îl avem pe acela întocmit de inginerul Joseph Raschek, unde putem vedea locurile de lângă biserica Sf. Gheorghe Lozonschi şi conturul clădirilor construite pe ele (**Fig. 4**)<sup>33</sup>.

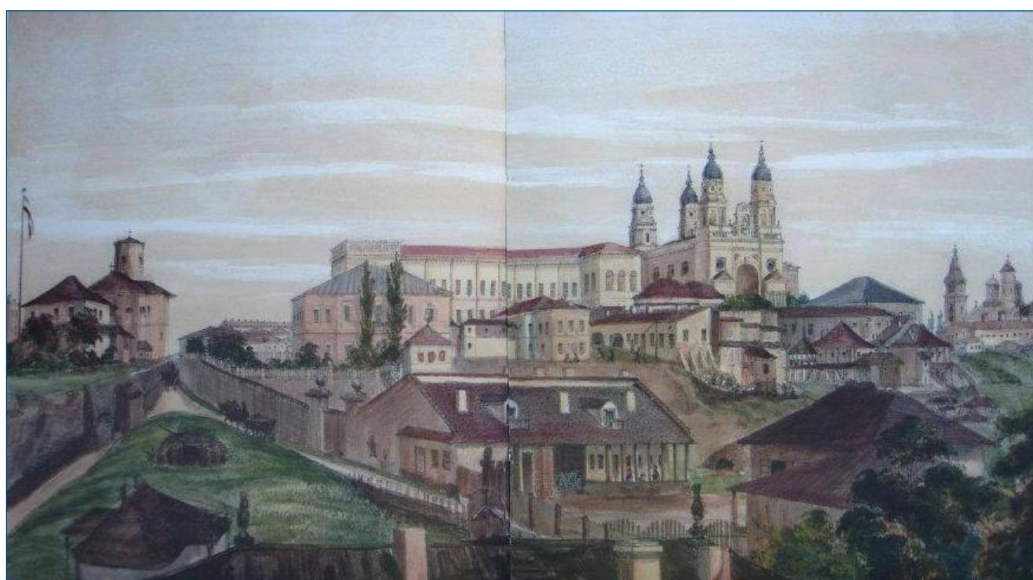
#### e. Nicolae Docan

De la jumătatea secolului al XIX-lea şi mărturiile vizuale se înmulţesc, iar din anul 1845 avem o litografie după un desen al pictorului J. Rey în care au fost înfăţişate Mitropolia şi palatul lui Mihail Sturdza (**Fig. 5**).



*Fig. 5. Litografie după J. Rey – Iași văzuți dinspre Bahlui. Mitropolia și palatul lui Mihail Grigore Sturdza*

În imagine se observă în partea stângă, sub biserica Sf. Gheorghe Lozonschi, o casă destul de mare. Este fără îndoială casa Ruxandrei Docan. Există și variante color ale imaginii, unde se poate observa arborat un drapel, care a fost colorat în mod diferit, astfel încât ar putea fi interpretat atât ca drapel austriac, cât și prusac, în funcție de cum sunt desenate benzile laterale, cu roșu sau cu negru. Inițial am presupus că este vorba despre



*Fig. 6. Variantă color a desenului lui J. Rey*



drapelul austriac, însă am renunţat la ipoteză, deoarece Agenţia Austriacă se întorsese în acel an, 1845, în sediul nou renovat din Uliţa Agenţiei Austriece (str. Elena Doamna). Prin urmare, aşa cum ne-a sugerat şi Sorin Iftimi, care ne-a oferit şi varianta color cu drapelul având benzile laterale negre, este cel mai probabil ca acolo să fi funcţionat, pentru un timp, Consulatul Prusiei (**Fig. 6**).

Oricum, casele şi terenul se aflau în proprietatea Ruxandra Docan, născută Plitos, care declara, la 24 februarie 1849, că rămânându-i de la întâiul ei soţ, răposatul paharnic Vasile Docan, doi fii, Grigore şi Neculai<sup>34</sup>, aşa cum ştia şi paharnicul Sion, celui dintâi, la vremea căsătoriei, i-a dat averea cuvenită, însă mezinul Neculai, pe lângă altă avere, urma să primească, după moartea ei, casele cu toate bunurile aflate acolo<sup>35</sup>.

### **g. Melidon Melidonovici**

La 14 ianuarie 1857, după moartea mamei sale, Nicolae Docan, moştenitorul caselor de lângă biserica Sf. Gheorghe Lozonschi, le scotea la vânzare, menţionând că le avea de la răposata spătareasă Ruxandra Docan şi că locul era învecinat cu cele ale lui Neculai Pavli, cel marcat cu roşu, şi cu doctorului Frenchel, cel cu albastru (**Fig. 2 şi 4**)<sup>36</sup>.

La data de 11 februarie 1858, Nicolae Docan va găsi cumpărător pe comisul Melidon Melidonovici<sup>37</sup>, iar curgerea proprietăţii pentru acest loc poate fi urmărită până la mijlocul secolului al XX-lea.

## **2. Terenul marcat cu roşu (Fig. 2)**

### **a. Lupu Balş, Teodor Balş şi croitorul Gheorghe Botezatul**

Între achiziţiile imobiliare ale boierului Lupu Balş, pe la mijlocul secolului al XVIII-lea, s-a aflat locul situat la marginea uliţei ce cobora către mahalaua dinspre şesul Bahluiului, adică mai jos de biserica Sf. Gheorghe. Lupu Balş a ajuns astfel să se învecineze cu locul Micleştilor, despre care am vorbit anterior<sup>38</sup>. Este o realitate pe care o surprindem dintr-o serie de acte de vânzare datând din ultimii ani ai secolului al XVIII-lea. Aşa se face că, la 3 martie 1794, Toader Balş, unul din fiii lui Lupu Balş, îi vindea croitorului Gheorghe Botezatul un loc „sterp”, pe care boierul îl declara „de baştină părintesc”, neavând de pe seama lui niciun folos. Trenul era poziţionat lângă biserica de lemn a Sfântului Gheorghe şi era încadrat, în partea din sus de locul caselor păhărnicesei Măriuţa Micleasca, adică de locul şi casa Micleştilor de care am vorbit anterior, iar în partea de jos de drumul care mergea la mahalaua de pe Bahlui. Dinspre răsărit locul se învecina cu cimitirul bisericii, iar către apus cu locul caselor şetrarului Ion Durac<sup>39</sup>. Gheorghe Botezatul va primi o lună mai târziu încuviinţarea domnească pentru cumpărarea la mezat a locului de casă din mahalaua Feredeielor, lângă biserica Sf. Gheorghe, de la pitarul Toader Balş, oferind preţul cel mai mare, de 420 de lei. Potrivit regulilor, cumpărătorul primea de la vânzător toate actele vechi ale terenului<sup>40</sup>. Oricum, stăpânirea croitorului a fost deplină abia după

34. Informaţiile lui Sion se probează din plin.

35. ANI, Divanul de întărituri, Tr. 1750, op. 1984, nr. 283, f. 2v. şi 4r.

36. *Ibidem*, f. 1r.

37. *Ibidem*, f. 9r.

38. Caproşu, *Documente Iaşi*, IX, p. 227-228, nr. 244.

39. *Ibidem*, IX, p. 227-228, nr. 244.

40. *Ibidem*, IX, p. 237-238, nr. 251.

alte câteva luni, timp în care toate persoanele care ar fi avut drept de preemțiune la cumpărarea locului și-au declinat pretenția de a uza de acel drept<sup>41</sup>.

Din păcate, nu am găsit în arhive mai multe documente referitoare la acest loc aflat mai jos de biserica Sf. Gheorghe Lozonschi, pe marginea uliței care făcea legătura între Str. Mare și mahalaua de pe Bahlui. Poziția și conformația terenului, apoi faptul că mult timp a rămas neocupat de vreo construcție de suprafață, ne pot indica faptul că trenul nu a fost destinat neapărat unei locuințe, ci mai curând unei dughene, având alături, sau dedesubt, o pivniță de piatră și un beci. Știm că în anul 1794 locul era, așa cum se amintea în document, „sterp”, adică gol. Liber, fără construcții pe el, era terenul și după alți 40 de ani, așa cum reiese dint-un planul alcătuit în anul 1835 (Fig. 2)<sup>42</sup>.

### b. Gheorghe Panaiteanu Bardasare

În anul 1857 locul dinspre uliță aparținea lui Neculai Pavli<sup>43</sup>, iar în ultimii ani ai secolului al XIX-lea proprietarul locului și al casei de la marginea străzii care coboară spre Bahlui a fost pictorul Gheorghe Panaiteanu Bardasare. Locuința era compusă din corpul principal, desfășurat de-a lungul străzii care cobora dinspre Ștefan cel Mare către Bahlui, stradă ce va purta numele de Lozonschi, și din câteva dependințe, situate lângă drumul care despărțea proprietatea de curtea bisericii Lozonschi, stradă numită Fundacul Lozonschi. Acest detaliu reiese din planul detaliat al orașului Iași întocmit la sfârșitul secolului al XIX-lea de inginerul Grigore Bejan (Fig. 7)<sup>44</sup>. Pictorul Panaiteanu Bardasare a murit la vârsta de 85 de ani, la data de 9 noiembrie 1900, în casa proprietate a soției sale, situată în apropiere, pe str. Mitropoliei nr. 14<sup>45</sup>.

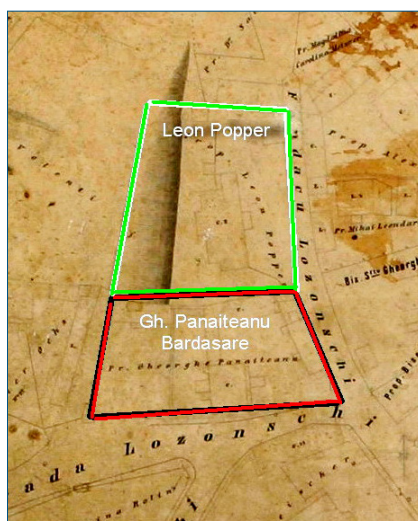


Fig. 7 Detaliu din planul inginerului G. Bejan de la sf. sec. al XIX-lea



Fig. 8. Fotografia clădirii principale

41. *Ibidem*, IX, p. 239, nr. 253; p. 279, nr. 292; p. 279-280, nr. 293.

42. ANI, Documente, 714/36.

43. ANI, Divanul de întărituri, Tr. 1750, op. 1984, nr. 283, f. 1r.

44. Prin bunăvoința d-lui dr. Bobi Apăvăloaiei de la Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural-Național Iași.

45. ANI, Documente, 168/3 (testamentul lui Gh. Panaiteanu Bardasare).

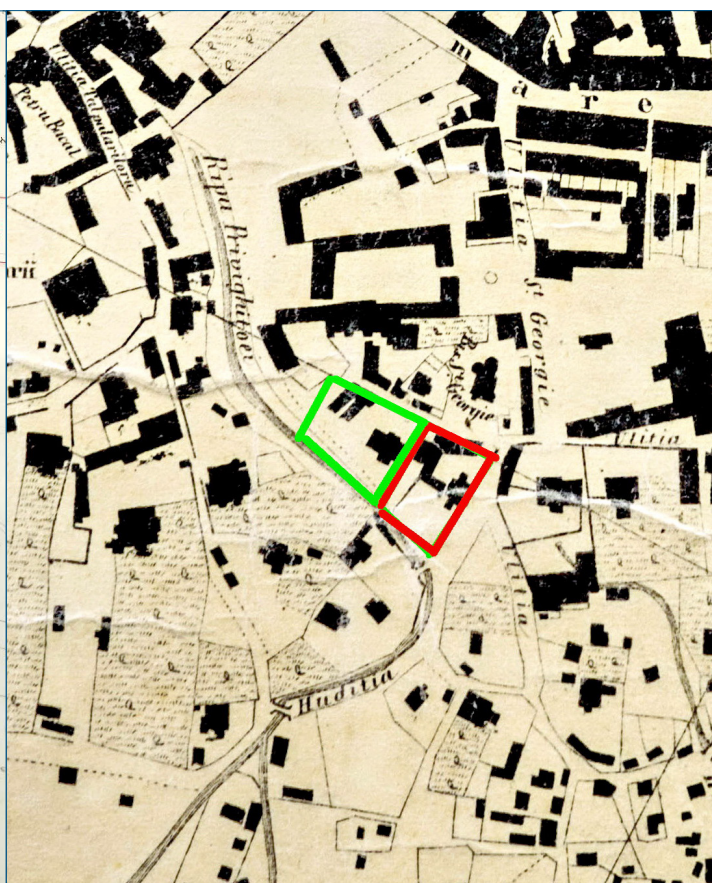


Decesul a fost declarat de Emanoil P. Bardasare, nepotul de frate al pictorului, la rândul său pictor și profesor la Școala de Arte Frumoase din Iași și profesorul Alexandru Atanasiu<sup>46</sup>.

Chiar dacă a fost cel mai ilustru locatar al imobilului de pe str. Fundacul Lozonschi nr. 1, Panaiteanu Bardasare nu a fost ultimul proprietar din secolul al XIX-lea. Așa cum reiese din actul său de deces, pictorul a locuit în ultimii ani în casa soției sale, Lucia Panaiteanu, pe str. Mitropoliei 14, proprietar al locuinței de lângă biserica Lozonschi fiind în anul 1898 Nicolae Pogonat. Acela obținea, în urma unei solicitări adresate Primăriei, un extras din planul de aliniament al străzilor Lozonschi, Fundacul Lozonschi, Săulescu și str. Negruzzi, din care avea să rezulte că proprietatea și imobilul pe care le deținea nu erau pasibile de a fi expropriate în vederea lucrărilor de aliniere a străzilor proiectate în zonă. Excepție făcea doar o suprafață de 4 m<sup>2</sup>, adică pe o lungime de aproximativ 8 m. și adâncime de 0,5 m de lângă poarta ogrăzii<sup>47</sup>.



**Fig. 9. Extrasul de plan eliberat lui N. Pogonat pentru aliniamentul străzilor<sup>48</sup>**



**Fig. 10. Detaliu dintr-o reproducere de pe planul orașului Iași realizat de inginerul Fr. Peytavin în anul 1857**

Dacă suprapunem acest extras cu detaliul din planul realizat de Fr. Peytavin în anul 1857<sup>49</sup>, vom observa că ele sunt identice; fapt care ne lasă să presupunem că imobilele cu această formă au fost construite anterior anului 1857.

46. ANI, Stare civilă orașul Iași, Morți, 3/1900, nr. 948, f. 78r.

47. ANI, Dosare de imobile, 61/1, f. 3r. și 5r.-v.

48. *Ibidem*, f. 1r.

49. ANI, Planuri și hărți, nr. 522.

Ulterior anului 1898, Nicolae Pogonat a intervenit major asupra construcțiilor. Pentru o astfel de transformare a solicitat o autorizație de la Serviciul Tehnic al Primăriei, anexând planurile de refacere a fațadelor și interioarelor<sup>50</sup>, aducând locuința lui Panaiteanu Bardasare în forma surprinsă în fotografie (Fig. 8). La 15 mai 1898 proprietarul obținea autorizația prin care i se dădea dreptul de a reface fațada și acoperișul, sera dinspre grădină, două odăi din partea laterală a casei, scara intrării principale, precum și construirea a două turnuri la aripile casei<sup>51</sup>. Lucrările au fost executate urmând planurile anexate la dosar pentru refacerea fațadei, de transformare a parterului și etajului<sup>52</sup> (Fig. 11,12 și 13).

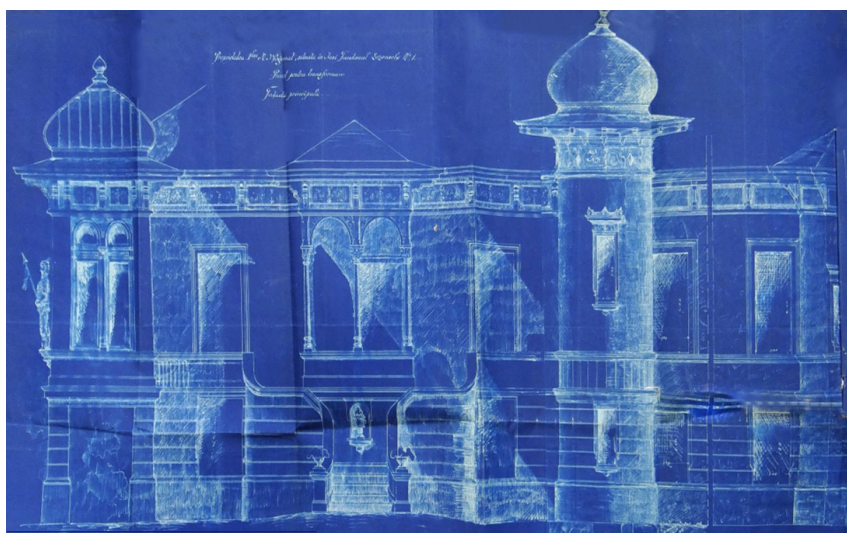


Fig. 11. Planul refacerii fațadei

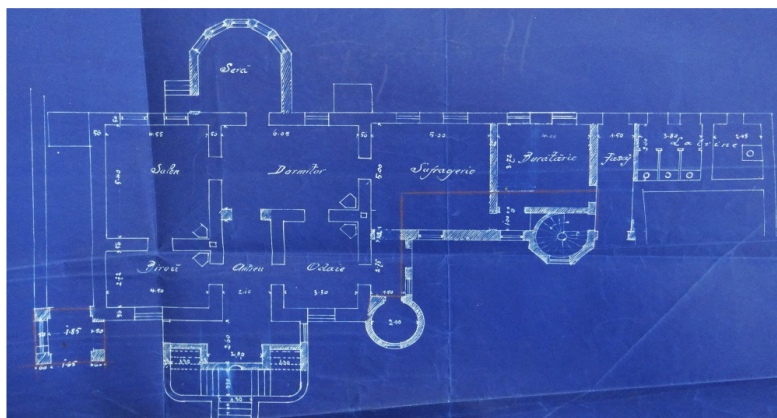


Fig. 12. Planul  
refacerii  
parterului

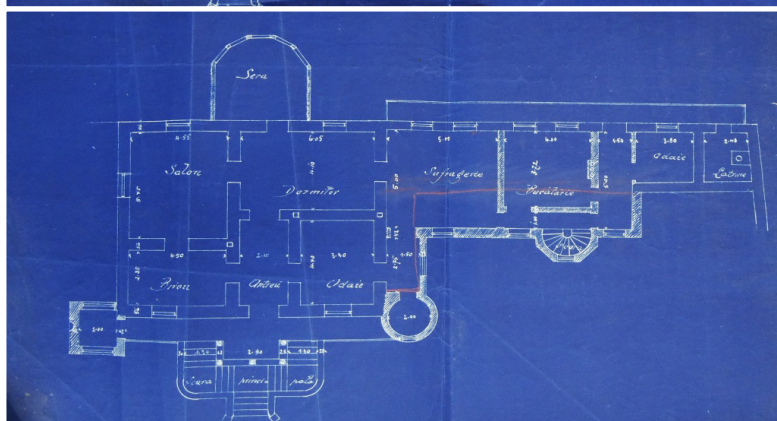


Fig. 13. Planul  
refacerii etajului

50. ANI, Dosare de imobile, 61/1, f. 18 r.

51. *Ibidem*, f. 18 r.

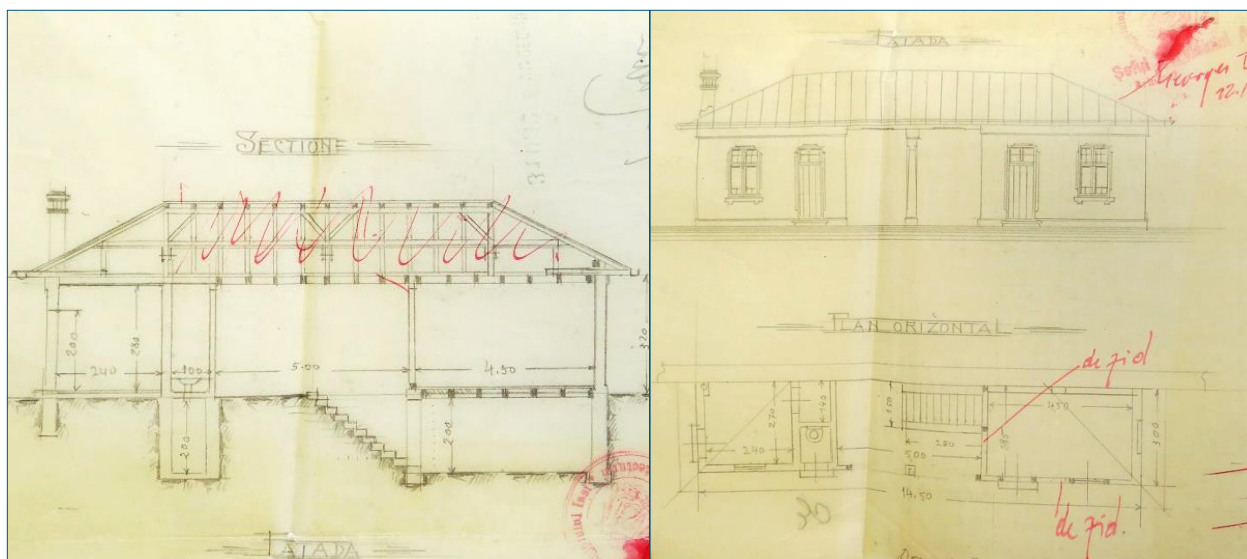
52. *Ibidem*, f. 6r.-v.



Lucrările de refacere proiectate de N. Pogonat se pare că au stagnat mult timp, fiind nevoie de mai multe prelungiri ale autorizaţiei de construcţie<sup>53</sup>. Abia în anul 1907 prefacerile dorite de N. Pogonat s-au finalizat, fiindcă de atunci datează o reclamaţie la adresa proprietarului care ar fi scos o cantitate mare de moloz rezultat de la repararea casei şi pavajul curţii şi l-a depus în stradă, împiedicând circulaţia. În urma reclamaţiei, la data de 13 octombrie 1907, proprietarul primea o somaţie prin care i se cerea ca în termen de 24 de ore să ridice deşeurile din stradă<sup>54</sup>.

Din conţinutul aceluiaşi dosar rezultă că, în comparaţie cu situaţia de până la sfârşitul secolului al XIX-lea, când complexul de imobile de pe str. Fundacul Lozonschi se pare că a avut un singur proprietar, în prima jumătate a secolului al XX-lea, proprietatea s-a fragmentat. Aşa se face că, în colţul de sus al terenului, în anul 1926 era proprietar Sali Vexler, care solicita de la Primărie o autorizaţie pentru construcţia unei magazii, a unei bucătării de 3/3 m, pentru unele reparaţii la casă, pentru a deschide o poartă şi pentru construirea unui closet. Erau anexate proiectele autorizate de Primărie. Sali Vexler primea la 22 decembrie 1926 autorizaţia de a construi o bucătărie, o latrină, o magazie şi un beci sub magazie, cu pereţi de zidărie de cărămidă arsă şi mortar de var gras şi nisip aspru, pe fundaţie de piatră. Beciul trebuia să fie din zidărie de piatră, lucrat cu mortar de ciment şi nisip, iar latrina din zidărie de piatră, lucrată cu mortar de var şi bine sclivisit în interior. Latrina mai era prevăzută cu tub de ventilaţie şi gură de curăţire, acoperită cu capac de fontă. Pardoseala urma să fie din beton de ciment. Acoperişul construcţiilor era din lemn, cu învelitoare din material neinflamabil. Dinspre stradă urma să fie construită o poartă de fier, cu deschidere în interior, şi o scară din piatră de urcare a pantei. Deasupra zidului de susţinere a malului urma să fie montat un grilaj de fier, având înălţimea de 1 m. Dacă revenim la fotografia imobilului, vom observa că în partea din vale era un drum de acces care, cu siguranţă, ducea către locuinţa Sali Vexler (**Fig. 14**). Vopsirea acoperişului şi a tencuielii avea să fie potrivită cu acelea de la casa veche, adică aceea al cărei proprietar era N. Pogonat<sup>55</sup>.

**Fig. 14. Proiectul locuinţei Sali Vexler**



53. *Ibidem*, f. 13r.

54. *Ibidem*, f. 15r.

55. *Ibidem*, f. 31r.

O proprietate distinctă exista și asupra a ceea ce în a doua jumătate a secolului al XIX-lea reprezentau anexe ale gospodăriei, de peste drum de biserica Lozonschi, adică de-a lungul a ceea ce, de la sfârșitul secolului al XIX-lea, s-a numit Fundacul Lozonschi. În anul 1923 clădirile respective aparțineau lui Ioan, Constantin și Teodor Zippa. Aceștia vindeau Primăriei o fâșie de teren dinspre drum, în total 294 m, pentru lărgirea Fundacului Lozonschi<sup>56</sup>. În anul 1929, proprietarul Teodor Zippa era autorizat să ridice o magazie provizorie din scânduri, demontabilă, în care avea să fie parcată o mașină, urmând ca în cel mai scurt timp el să construiască un garaj<sup>57</sup>.

Clădirile dispuse de-a lungul fundacului au fost cele care au suferit cel mai mult din cauza îndreptării și lărgirii străzilor. După tranzacția din anul 1923, în anul 1938, în vederea supralărgirii variantei ce urma să lege str. Săulescu cu Str. Mitropoliei, Primăria hotărâ să exproprieze din imobilul din str. Fundacul Lozonschi nr. 1, proprietatea lui Teodor și Alexandru Zippa, o suprafață de 78.64 m<sup>2</sup>, teren cu clădirile de pe el, așa cum reiese din planul anexat<sup>58</sup>.



Megieșii terenului expropriat erau la acea dată:

N. pe o lungime de 34.70 m.l. cu Fundacul Lozonschi

S. pe o lungime de 34.90 m.l. cu restul proprietății

E. pe o lungime de 3.20 m.l. cu Str. Lozonschi

V. pe o lungime de 1 m.l. cu proprietatea M. Wachtel.

Teodor și Alexandru Zippa erau convocați în cabinetul primarului în vederea exproprierii imobilului din Str. Lozonschi nr. 1<sup>59</sup>. S-a ajuns la o înțelegere ca Primăria, expropriind imobilul din str. Fundacul Lozonschi nr. 1, proprietatea lui Th. și Alexandru Zippa, să dea în schimb o suprafață de 348 m.p. situată pe noua stradă ce se deschidea atunci spre Piața Unirii<sup>60</sup>.

Fig. 15. Plan de lărgire a Fundacului Lozonschi și expropriere

56. *Ibidem*, f. 27r.

57. *Ibidem*, f. 38 r.

58. *Ibidem*, f. 49 r.

59. *Ibidem*, f. 42 r.

60. *Ibidem*, f. 43.



## **În loc de concluzii: repere arhitectonice și urbanistice pentru evoluția viitoare**

La sfârșitul cercetării istorice a locurilor situate mai jos de biserica Sfântul Gheorghe Lozonschi se impun câteva observații asupra elementelor de continuitate urbană și arhitectonică specifice zonei.

Încă din prima jumătate a secolului al XIX-lea, spațiul cuprins între Strada Mare (Bd. Ștefan cel Mare), Râpa Pevețoaiei (paralel str. Săulescu) și versantul de până la albia Bahluiului a cunoscut două repere arhitectonice majore, poziționate aproape de culmea terasei, de o parte și de alta a uliței care cobora dinspre Ulița Mare către mahalaua de pe Bahlui. După anul 1800, un astfel de reper a devenit biserica de zid cu hramul Sf. Gheorghe, numită Lozonschi după unul din ctitorii ei, iar celălalt reper arhitectonic îl vor reprezenta, mai întâi casele logofătului Grigore Sturdza, iar apoi palatul fiului său, domnul Mihail Grigore Sturdza, construit pe același loc, după 1834. De altfel, cele două clădiri au dominat o lungă perioadă peisajul, umplând spațiul dintre Curtea Domnească, mănăstirea Trei Ierarhi și Mitropolie, care s-a început a zidi în timpul păstoririi mitropolitului Veniamin Costachi. Este o realitate arhitectonică bine surprinsă în tabloul lui J. Rey din anul 1845.

Un al doilea element de continuitate este acela de funcționalitate a zonei. O zonă mai mult rezidențială, dar și administrativă prin prezența acolo a palatului lui Mihail Sturdza, iar apoi de învățământ, prin funcționarea, până în prezent, în palatul Seminarului Veniamin Costachi, a unor spații pentru învățământul teologic.

Nu vom încheia fără a aminti, așa cum am promis la început, motivul care antrenat cercetarea, anume faptul că în ultimul timp, Direcția pentru Cultură și Patrimoniu a Județului Iași a început să solicite cu mai multă fermitate ca proiectele de urbanism din perimetrul istoric al orașului Iași, chiar și acelea de mai mică anvergură, să fie însoțite de studii istorice alcătuite cu mai multă grijă. Studii care să fie cu adevărat de folos sondajelor arheologice, dar și încadrării noilor proiecte arhitectonice în zonă, respectând tradiția urbanistică a locului. Așa se face că au început să fie respinse unele studii istorice care însoțeau proiectele de arhitectură, scrise în grabă, pe baza unor informații culese de pe marele și a toate știutorul internet. Nu știm cât timp va dura această rigoare. Varianta sceptică ne-ar spune că nu mult, fiindcă potrivit se vor găsi destui, de la arhitecții cărora le sunt puse la îndoială aptitudinea de a întocmi studii istorice, până la dezvoltatorii care se simt temporizați, fiindcă un astfel de studiu nu poate fi făcut, așa cum se crede, în câteva zile. Chiar dacă trăim în secolul vitezei internetului, unele lucruri rămân mult mai departe decât la un simplu clic distanță.

Tocmai în urma unei astfel de solicitări, de alcătuire a unui studiu mai bine fundamentat, a apărut și cercetarea de față, iar dacă studiul nostru se va uni cu acela rezultat în urma săpăturilor arheologice care s-au efectuat pe teren în vara anului 2019 de către o echipă de cercetători la Institutul de Arheologie coordonată de Cătălin Hriban, atunci măcar speranța noastră în interdisciplinaritate, enunțată la început, se va împlini.