

Cercetări recente efectuate în diferite țări europene au dus la concluzia că planimetria orașelor medievale a suferit în general puține modificări, iar în multe cazuri cele intervenite pot fi recunoscute. Constatările au găsit o confirmare și la studiul centrelor urbane transilvănene; diferite necesități funcționale, de care era legată buna dăinuire a obștilor, garantate prin dreptul cutumiar, respectiv legile și reglementările scrise de mai târziu, au determinat și aici menținerea, în decursul veacurilor, a limitelor de proprietate odată stabilite. În afară de schimbări mărunte, de importanță exclusiv locală, relativ puțin frecvente, au apărut curent îndesiri ale parcelărilor — prin amenajarea unor loturi noi în partea posterioară a celor vechi, la Cluj mai ales de-a lungul străzilor 6 Martie și 23 August — și mai rar transformări legate de dezafectarea parțială sau totală a unor fortificații (cele ale vechii Cetăți). Majoritatea modificărilor intervenite fiind și aici identificabile, este posibilă implicit o reconstituire aproximativă a situației originare.

Cunoașterea ei permite tragerea unor concluzii de ordin general asupra istoriei localității și aceasta din cele mai diferite puncte de vedere. Mărimea grădinilor, care au completat inițial majoritatea curților centrului istoric, respectiv lipsa lor la parcelele Cetății vechi și la cele de îndesire permit concluzii asupra ocupației primilor posesori ai acestor terenuri; din comparații cu localități rurale contemporane rezultă, de exemplu, locuirea unor zone întinse ale orașului, de la bun început, mai ales de meșteșugari. Regularitatea parcelării inițiale arată, la fel de clar, realizarea bine organizată a părții mai mari a orașului, dezvoltare ce implică existența timpurie a unei conduceri capabile. Continuarea rectiliniei, pe distanțe mai lungi, a frontului posterior al loturilor dezmembrate din cele inițiale arată că ea a dirijat între altele și îndesirea texturii parcelare. Neefectuarea unor dezmembrări la loturile centrale, din jurul Pieței Libertății, care de timpuriu au aparținut probabil unor patricieni, cu o poziție deosebită în cadrul obștii, este unul din multiplele aspecte sociale reflectate de planimetria orașului. În sfârșit, amintim concluziile de ordin demografic la care ajungem din analiza numărului de parcele — amenajate cu ocazia înfiripării așezării din afara Cetății vechi — respectiv existența la data închegării perimetrului centrului istoric (10, respectiv 400).

Unele caracteristici ale planimetriei permit în plus constatări privind succesiunea apariției cartierelor orașului. Deosebirea esențială între parcelarea neregulată din Cetatea veche și cea uniformă din restul centrului istoric — după cum o arată comparația cu anumite zone ale cetății din Sighișoara nu poate fi explicată prin insuficiența terenului; de asemenea, particularitățile rețelei stradale din cele două așezări, inițial distincte, dovedesc amenajarea, cel puțin parțial, neconcomitentă a loturilor din cadrul lor. Caracterul arhaic al parcelării din Cetatea veche a Clujului indică în plus vechimea mai mare a acestui cartier.

Întrucât părțile mai noi ale localității au trebuit să fie adaptate la traseul limitelor de proprietate deja existente, precum și la amenajările mai vechi, au rezultat — ca în cazul tuturor orașelor — anumite particularități ale parcelării, care permit, și dincolo de această diferență esențială, cunoașterea genezei centrului istoric.

În ceea ce privește Cetatea veche, modul de împărțire a terenului (mai ales la cvartalele dintre străzile E. Isac și Petroșani) precum și paralelele cu planimetria unor zone ale orașelor Sighișoara, Orăștie și Mediaș, sugerează închegarea texturii parcelării în jurul unor loturi amplasate inițial izolat.

La partea mai nouă a centrului istoric, realizată organizat, se pune problema stabilirii succesiunii apariției cvartalelor. Există cinci elemente majore care indică aceasta.

1. Mărimea, forma și amplasarea exactă a cvartalelor din jurul pieței — nu putem insista aici mai mult asupra acestui lucru — permit identificarea nucleului, a direcției extinderii acestuia și fixarea ordinii realizării celorlalte grupuri de loturi de aici.

2. Cîte un rînd de curți, adosate ulterior, dinspre nord, la cvartalele din estul și vestul Pieței Libertății dovedesc că șirurile de loturi din dreptul B-dului Lenin și str. 30 Decembrie, care se racordează la aliniamentul rîndurilor amintite, sînt mai recente ca cele din jurul pieței; în această situație este firesc ca și parcelele de pe partea opusă a arterelor amintite, împreună cu cele din dreptul străzii Napoca, să aibă o vîrstă mai redusă.

3. Urme ale limitelor așezării în zona str. Gh. Doja și Fortăreței indică extinderea ulterioară a vetrei construite înspre nord și sud.

4. Neconcordanța dintre rețeaua stradală din centrul istoric și suburbii — în cartierele periferice continuă numai arterele majore care erau în bună parte și drumuri de tranzit — și diferența esențială între suprafața medie a parcelelor diferitelor cartiere indică existența, de la bun început, a unei limite bine materializate — adică întărite — a zonei centrale. Zidul orașului, construit în secolul al XV-lea, urmărește, în bună parte, traseul acestor fortificații mai vechi.

5. Spitalul orașului, amplasat în exteriorul fortificațiilor probabil — ca și instituții similare din alte centre urbane — la marginea zonei construite de după data înființării lui, anterioară anului 1332, pledează pentru închegarea perimetrului centrului istoric înainte de anul amintit.

Coroborarea informațiilor desprinse din planul de parcelare al orașului Cluj cu știri documentare, constatări arheologice, cu evoluția altor orașe etc., permit conturarea relativ exactă a etapelor genezei localității.

Aceste etape ale dezvoltării sînt importante nu numai pentru istorie în general și istoria urbanismului în special ci și pentru asanarea centrului istoric odată cu punerea în valoare a mărturiilor trecutului.

Bogăția de informații ce se pot desprinde — cum am arătat — din planul de parcelare al orașului face ca el să constituie un document de mare valoare istorică. Din punct de vedere al concepției plastice el este la fel de remarcabil; structura clară a centrului istoric, poziția favorabilă a piețelor și arterelor cu clădirile lor dominante, lățimea bine dozată a străzilor principale și secundare sau înviorarea aspectului general prin curbe ușoare sau mici decalaje în traseul fronturilor spațiilor urbane, toate sînt legate de particularitățile lui. Alături de celebrele monumente de arhitectură ale orașului — Bastionul croitorilor, Biserica Sf. Mihail sau Biserica reformată, planimetria centrului constituie o moștenire valoroasă a trecutului.