



CONSTRUCȚIILE NEAUTORIZATE ȘI EFECTELE LOR ASUPRA ECHILIBRULUI TERITORIAL AL LOCALITĂȚILOR

Vitalie JITARIUC¹, Iurie IVANOV²

¹conf. univ., dr., Centrul Universitar Cahul, Universitatea Tehnică a Moldovei, vjitariuc@gmail.com

²asistent universitar, departamentul IDEI, facultatea CGC, Universitatea Tehnică a Moldovei,
iurie.ivanov@dp.utm.md

Rezumat. Extinderea construcțiilor realizate în afara cadrului legal reprezintă una dintre cele mai sensibile probleme ale dezvoltării teritoriale contemporane. Fenomenul nu se limitează la încălcarea normelor urbanistice, ci produce consecințe complexe asupra mediului, infrastructurii și stabilității socio-economice a comunităților. Lucrarea examinează modul în care edificările neautorizate influențează funcționarea localităților, pornind de la ideea că acestea generează efecte cumulative asupra resurselor naturale, serviciilor publice și pieței imobiliare. Analiza evidențiază că dezvoltarea haotică a spațiului construit determină degradarea mediului, presiuni suplimentare asupra infrastructurii, inegalități sociale și pierderi economice pentru administrațiile locale. În același timp, sunt discutate implicațiile fenomenului asupra capacității autorităților de a implementa politici urbane coerente și asupra încrederii cetățenilor în instituțiile publice. Rezultatele cercetării arată că abordarea eficientă a construcțiilor neautorizate necesită instrumente juridice, administrative și economice complementare, integrate într-o viziune de dezvoltare teritorială durabilă. În acest context, cercetarea subliniază importanța consolidării mecanismelor de control urbanistic, a responsabilizării actorilor implicați în procesul de construire și a promovării unei culturi a legalității în domeniul dezvoltării teritoriale.

Cuvinte cheie: urbanism, dezvoltare teritorială, infrastructură publică, guvernanță locală, construcții neautorizate, dezvoltare durabilă.

Introducere

În ultimele decenii, dezvoltarea accelerată a localităților a fost însoțită de apariția unor forme de construire care nu respectă cerințele de planificare urbanistică și procedurile legale de autorizare. Acest fenomen reflectă transformările economice și sociale prin care trec comunitățile, dar și dificultățile autorităților de a controla utilizarea spațiului construit în condițiile creșterii cererii pentru locuințe, infrastructură și servicii publice. Construcțiile realizate în afara cadrului normativ nu afectează doar ordinea juridică, ci modifică structura teritorială a localităților, influențând modul de utilizare a terenurilor și organizarea spațiului construit. Din această perspectivă, analiza construcțiilor neautorizate devine relevantă nu doar pentru domeniul urbanismului, ci și pentru înțelegerea proceselor de dezvoltare teritorială și a modului în care comunitățile își gestionează resursele spațiale în condiții de presiune economică și demografică [1].

În același timp, extinderea fenomenului construcțiilor neautorizate poate fi interpretată ca un semnal al unei tensiuni structurale între ritmul rapid al dezvoltării urbane și capacitatea instituțională de a menține coerența utilizării teritoriului, ceea ce evidențiază necesitatea unor mecanisme mai eficiente de planificare și control al spațiului construit.

Importanța studierii acestui fenomen este determinată de faptul că efectele construcțiilor neautorizate nu se limitează la nivelul unei clădiri sau al unei zone izolate, ci se propagă asupra întregului sistem teritorial al localităților. Dezvoltarea necontrolată a spațiului construit generează dezechilibre funcționale, suprasolicită infrastructura existentă și creează dificultăți în asigurarea serviciilor publice de bază, precum alimentarea cu apă, canalizarea, transportul sau accesul la utilități. În același timp, amplasarea construcțiilor fără respectarea cerințelor urbanistice și tehnice poate conduce la degradarea mediului, la utilizarea inefficientă a terenurilor și la creșterea riscurilor pentru siguranța populației, afectând calitatea vieții și stabilitatea comunităților locale. Literatura de specialitate evidențiază faptul că aceste efecte sunt interdependente și se influențează reciproc,

formând un sistem de consecințe cumulative care afectează echilibrul teritorial al localităților și capacitatea acestora de a se dezvolta într-un mod sustenabil [2, 3].

Din această perspectivă, construcțiile neautorizate nu trebuie analizate ca fenomene izolate, ci ca procese care generează efecte cumulative asupra funcționării teritoriului, în care intervențiile individuale produc consecințe colective ce devin vizibile în timp prin deteriorarea infrastructurii, creșterea costurilor publice și reducerea calității mediului construit.

În contextul actual, caracterizat de urbanizare rapidă și de presiuni tot mai mari asupra resurselor teritoriale, prevenirea și gestionarea construcțiilor neautorizate reprezintă o provocare majoră pentru autoritățile publice și pentru sistemele de planificare urbană. Eficiența politicilor teritoriale depinde nu doar de existența unor reglementări clare, ci și de capacitatea instituțională de a monitoriza permanent utilizarea terenurilor și de a interveni prompt în situațiile de neconformitate. Totodată, integrarea principiilor dezvoltării durabile în procesul de planificare teritorială devine esențială pentru menținerea echilibrului între dezvoltarea economică, protecția mediului și asigurarea condițiilor adecvate de trai pentru populație. În acest sens, documentele strategice privind dezvoltarea urbană evidențiază necesitatea consolidării guvernantei teritoriale și a coordonării eficiente a politicilor publice pentru asigurarea unei dezvoltări coerente și funcționale a localităților [4]. În mod particular, eficiența acestor politici depinde de capacitatea autorităților de a acționa preventiv, nu doar corectiv, deoarece intervențiile tardive în situațiile de neconformitate implică costuri sociale și economice mai ridicate și reduc posibilitatea de a menține echilibrul teritorial pe termen lung.

Construcțiile neautorizate ca factor de dezechilibru teritorial al localităților

Construcțiile neautorizate reprezintă una dintre cele mai vizibile manifestări ale dezvoltării teritoriale necontrolate, reflectând dificultățile de corelare dintre dinamica urbanizării și capacitatea sistemelor de planificare de a gestiona utilizarea spațiului construit. În contextul creșterii cererii pentru locuințe și infrastructură, apariția edificărilor realizate fără respectarea cadrului normativ indică, adesea, existența unor disfuncționalități în mecanismele de autorizare, monitorizare și control administrativ. Aceste situații conduc la utilizarea inefficientă a terenurilor și la apariția unor forme de ocupare a spațiului care nu sunt integrate în planurile urbanistice existente, afectând coerența dezvoltării teritoriale și stabilitatea funcțională a localităților, aspecte evidențiate în documentele internaționale privind dezvoltarea urbană durabilă și guvernanta teritorială [1].

Din această perspectivă, construcțiile neautorizate pot fi interpretate nu doar ca abateri individuale de la normele urbanistice, ci ca indicatori ai unei disfuncționalități sistemice în gestionarea teritoriului, care reflectă limitele capacității instituționale de a anticipa și controla procesele de dezvoltare spațială.

Din punct de vedere teritorial, construcțiile neautorizate contribuie la fragmentarea spațiului construit și la modificarea neplanificată a structurii localităților. Amplasarea clădirilor în afara zonelor prevăzute pentru dezvoltare urbană determină apariția unor zone cu acces limitat la infrastructură și servicii publice, ceea ce generează presiuni suplimentare asupra rețelelor existente și dificultăți în organizarea eficientă a teritoriului. În multe cazuri, aceste construcții apar în zone periferice sau pe terenuri cu regim juridic incert, unde controlul urbanistic este redus, iar costurile de integrare ulterioară în sistemul urban devin semnificative pentru autoritățile locale [1].

Această fragmentare a spațiului construit afectează continuitatea funcțională a localităților și reduce capacitatea autorităților de a planifica dezvoltarea teritorială într-un mod predictibil, deoarece intervențiile neplanificate determină modificări succesive ale structurii urbane și generează dezechilibre între zonele rezidențiale, infrastructura existentă și resursele disponibile.

Un alt efect important al construcțiilor neautorizate este perturbarea echilibrului funcțional al localităților, în special în ceea ce privește relația dintre zonele rezidențiale, infrastructura publică

și spațiile destinate activităților economice sau de protecție a mediului. Dezvoltarea haotică a spațiului construit conduce la utilizarea necorespunzătoare a terenurilor, la reducerea suprafețelor destinate spațiilor verzi și la creșterea densității construcțiilor în zone neadaptate pentru astfel de intervenții. Aceste transformări afectează calitatea mediului urban și rural și reduc capacitatea localităților de a asigura condiții adecvate de trai pentru populație [3]. În acest context, dezechilibrul funcțional generat de construcțiile neautorizate poate fi analizat ca un proces cumulativ, în care fiecare intervenție neplanificată contribuie la deteriorarea progresivă a structurii teritoriale și la creșterea dificultăților de coordonare a dezvoltării locale pe termen lung.

În același timp, construcțiile realizate fără autorizație influențează procesul de planificare teritorială și limitează eficiența politicilor publice în domeniul urbanismului. Lipsa unei evidențe clare a construcțiilor existente și dificultatea aplicării sancțiunilor administrative creează incertitudine juridică și reduc predictibilitatea dezvoltării teritoriale. În aceste condiții, autoritățile publice sunt nevoite să intervină ulterior pentru regularizarea situațiilor neconforme, ceea ce implică resurse financiare și administrative suplimentare și reduce capacitatea de implementare a proiectelor de dezvoltare strategică la nivel local [4]. Din perspectiva guvernantei teritoriale, aceste intervenții ulterioare transformă procesul de planificare dintr-un mecanism preventiv într-unul reactiv, orientat spre remedierea consecințelor, ceea ce diminuează eficiența politicilor publice și crește presiunea asupra bugetelor locale.

Astfel, construcțiile neautorizate pot fi considerate un factor major de dezechilibru teritorial, deoarece afectează simultan organizarea spațiului, funcționarea infrastructurii și stabilitatea socio-economică a comunităților. Gestionarea eficientă a acestui fenomen presupune consolidarea mecanismelor de planificare urbană, aplicarea consecventă a reglementărilor existente și utilizarea unor instrumente moderne de monitorizare a utilizării terenurilor, capabile să prevină dezvoltarea necontrolată a localităților și să asigure o evoluție coerentă a teritoriului [4, 3].

În acest sens, prevenirea construcțiilor neautorizate nu trebuie privită exclusiv ca o problemă de control administrativ, ci ca o componentă importantă a managementului teritorial, care influențează direct sustenabilitatea dezvoltării locale și capacitatea comunităților de a valorifica eficient resursele spațiale disponibile.

Impactul construcțiilor neautorizate asupra infrastructurii și mediului local

Construcțiile neautorizate exercită o influență directă asupra funcționării infrastructurii locale, generând presiuni suplimentare asupra rețelelor tehnico-edilitare și asupra capacității administrațiilor publice de a asigura servicii publice adecvate. Apariția unor edificări realizate fără respectarea documentațiilor urbanistice determină extinderea neplanificată a zonelor construite și necesitatea adaptării infrastructurii existente la cerințe pentru care aceasta nu a fost proiectată inițial. În astfel de situații, rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau transport devin suprasolicitate, iar costurile de întreținere și modernizare cresc semnificativ, afectând bugetele locale și eficiența gestionării resurselor publice [4]. Această situație indică faptul că dezvoltarea necontrolată a construcțiilor nu produce doar dezechilibre tehnice, ci generează un transfer indirect al costurilor către autoritățile publice, transformând o problemă individuală de legalitate într-o sarcină colectivă suportată din resurse publice.

Un alt aspect important îl constituie dificultatea integrării construcțiilor neautorizate în sistemul infrastructural existent. Lipsa planificării prealabile conduce adesea la amplasarea clădirilor în zone fără acces adecvat la drumuri, utilități sau servicii publice, ceea ce creează condiții de locuire necorespunzătoare și generează riscuri pentru sănătatea și siguranța populației. În multe localități, autoritățile sunt nevoite să intervină ulterior pentru extinderea rețelelor sau pentru remedierea unor situații de urgență, ceea ce presupune alocarea unor resurse financiare suplimentare și reducerea capacității de investiții în proiecte de dezvoltare planificate [3].

Din perspectivă teritorială, aceste intervenții reduc reziliența localităților la riscuri naturale și limitează capacitatea autorităților de a implementa politici de protecție a mediului, deoarece spațiile destinate funcțiilor ecologice sunt transformate în zone construite dificil de reabilitat ulterior.

Impactul construcțiilor neautorizate se manifestă și asupra mediului natural, în special prin utilizarea necorespunzătoare a terenurilor și prin modificarea caracteristicilor fizice ale spațiului. Din perspectivă teritorială, aceste intervenții reduc reziliența localităților la riscuri naturale și limitează capacitatea autorităților de a implementa politici de protecție a mediului, deoarece spațiile destinate funcțiilor ecologice sunt transformate în zone construite dificil de reabilitat ulterior. Amplasarea clădirilor pe terenuri agricole, în zone de protecție sau în apropierea cursurilor de apă conduce la degradarea solului, la reducerea suprafețelor verzi și la perturbarea echilibrului ecologic al localităților [1]. În acest context, relația dintre construcțiile neautorizate și degradarea mediului nu trebuie analizată doar ca o problemă punctuală de legalitate, ci ca un factor care influențează sustenabilitatea pe termen lung a comunităților locale.

De asemenea, dezvoltarea necontrolată a spațiului construit influențează modul de utilizare a terenurilor și reduce eficiența planificării teritoriale. Consumul nejustificat de terenuri și extinderea haotică a construcțiilor limitează posibilitatea rezervării unor suprafețe pentru infrastructură, spații verzi sau proiecte de dezvoltare viitoare. Această utilizare necoordonată a resurselor teritoriale afectează capacitatea localităților de a se adapta la schimbările economice și demografice și reduce potențialul de dezvoltare durabilă pe termen lung [4]. În acest sens, construcțiile neautorizate pot fi interpretate ca un factor de rigidizare a structurii teritoriale, deoarece ocuparea neplanificată a terenurilor reduce flexibilitatea administrațiilor locale de a reorganiza spațiul urban în funcție de nevoile viitoare ale comunității.

În ansamblu, impactul construcțiilor neautorizate asupra infrastructurii și mediului local evidențiază necesitatea unei planificări teritoriale coerente și a unui control administrativ eficient. Prevenirea dezvoltării necontrolate a spațiului construit presupune nu doar aplicarea strictă a reglementărilor urbanistice, ci și utilizarea unor instrumente moderne de monitorizare a utilizării terenurilor și de gestionare a infrastructurii, capabile să asigure echilibrul între dezvoltarea localităților și protecția resurselor naturale [4, 3].

Implicațiile socio-economice și administrative ale construcțiilor neautorizate

Construcțiile neautorizate generează efecte socio-economice semnificative, care se resimt atât la nivelul comunităților locale, cât și în activitatea administrațiilor publice. Dezvoltarea necontrolată a spațiului construit determină apariția unor zone cu acces limitat la infrastructură și servicii publice, ceea ce afectează calitatea vieții populației și creează diferențe vizibile între zonele dezvoltate conform planificării urbanistice și cele formate spontan. În aceste condiții, comunitățile afectate de construcții neautorizate devin mai vulnerabile din punct de vedere social, iar autoritățile locale se confruntă cu dificultăți în asigurarea unor standarde uniforme de locuire și servicii publice [5].

Din această perspectivă, construcțiile neautorizate pot fi analizate ca factori care amplifică inegalitățile teritoriale și sociale, deoarece distribuția neuniformă a infrastructurii și a serviciilor publice generează diferențe de acces la resursele esențiale și limitează capacitatea comunităților de a se dezvolta în mod echilibrat.

Din punct de vedere economic, construcțiile realizate fără respectarea cadrului legal contribuie la reducerea veniturilor bugetare ale autorităților locale, în special prin neînregistrarea proprietăților și prin lipsa colectării taxelor și impozitelor corespunzătoare. Această situație limitează capacitatea administrațiilor publice de a investi în infrastructură, servicii publice și proiecte de dezvoltare teritorială. În același timp, costurile asociate intervențiilor ulterioare, precum regularizarea juridică a construcțiilor sau demolarea acestora, generează cheltuieli

suplimentare și afectează echilibrul financiar al bugetelor locale. Astfel, construcțiile neautorizate pot deveni o povară economică pentru comunități și pot reduce eficiența utilizării resurselor publice [6, 4].

În practică, aceste costuri suplimentare nu se limitează la cheltuieli directe, ci includ și pierderi indirecte, precum amânarea investițiilor publice sau redirecționarea resurselor administrative către soluționarea unor situații neconforme, ceea ce reduce capacitatea autorităților de a planifica dezvoltarea teritorială pe termen lung.

Un alt efect important al construcțiilor neautorizate îl constituie influența asupra pieței imobiliare și asupra atractivității economice a localităților. Apariția unor zone construite haotic reduce valoarea proprietăților din vecinătate și descurajează investițiile private, deoarece lipsa predictibilității în dezvoltarea teritorială creează incertitudine pentru investitori și dezvoltatori. În plus, utilizarea necorespunzătoare a terenurilor și lipsa unei planificări coerente pot afecta competitivitatea economică a localităților, reducând capacitatea acestora de a atrage proiecte de dezvoltare și de a genera oportunități economice pentru populație [3]. În acest sens, construcțiile neautorizate pot fi considerate un factor care afectează stabilitatea mediului investițional, deoarece incertitudinea juridică și urbanistică determină investitorii să evite zonele cu risc ridicat de conflict funcțional sau de intervenții administrative ulterioare.

Pe plan administrativ, construcțiile neautorizate creează dificultăți în aplicarea reglementărilor urbanistice și în menținerea disciplinei în domeniul construcțiilor. Lipsa unor mecanisme eficiente de control și sancționare poate conduce la tolerarea fenomenului și la apariția unor practici neconforme, care afectează autoritatea instituțiilor publice și încrederea cetățenilor în sistemul de guvernare locală. În aceste condiții, administrațiile publice sunt nevoite să gestioneze situații complexe, care implică proceduri administrative, litigii și intervenții tehnice, consumând timp și resurse care ar putea fi utilizate pentru proiecte de dezvoltare strategică [3].

Din perspectiva administrației publice, această situație transformă activitatea instituțională dintr-un proces orientat spre planificare și dezvoltare într-unul dominat de gestionarea conflictelor și corectarea abaterilor, ceea ce reduce eficiența guvernării locale și afectează credibilitatea instituțiilor publice.

În ansamblu, implicațiile socio-economice și administrative ale construcțiilor neautorizate evidențiază faptul că acest fenomen nu reprezintă doar o problemă de legalitate, ci un factor care influențează stabilitatea economică și funcționarea instituțională a localităților. Abordarea eficientă a acestor situații necesită politici publice coerente, mecanisme de control administrative funcționale și o planificare teritorială predictibilă, capabilă să asigure utilizarea rațională a resurselor și dezvoltarea echilibrată a comunităților [5, 4]. În acest context, prevenirea construcțiilor neautorizate trebuie privită ca o investiție în stabilitatea administrativă și economică a comunităților, deoarece reducerea acestor situații contribuie direct la creșterea eficienței utilizării resurselor publice și la consolidarea încrederii cetățenilor în instituțiile locale.

Direcții de prevenire și gestionare a construcțiilor neautorizate în contextul dezvoltării teritoriale durabile

Gestionarea eficientă a construcțiilor neautorizate presupune adoptarea unei abordări integrate, care să combine instrumente juridice, administrative și tehnice, orientate către prevenirea dezvoltării necontrolate a spațiului construit. Experiența ultimilor ani arată că simpla aplicare a sancțiunilor nu este suficientă pentru reducerea fenomenului, în lipsa unor mecanisme de planificare și monitorizare coerente. Prevenirea construcțiilor neautorizate trebuie să se bazeze pe existența unor reglementări urbanistice clare, accesibile și actualizate, precum și pe consolidarea capacității instituționale a autorităților publice locale de a interveni prompt în situațiile de neconformitate. În acest sens, dezvoltarea unor politici teritoriale predictibile și transparente

contribuie la creșterea disciplinei în domeniul construcțiilor și la utilizarea responsabilă a resurselor teritoriale [3].

Din perspectivă strategică, eficiența acestor politici depinde nu doar de existența cadrului normativ, ci și de capacitatea autorităților de a anticipa tendințele de dezvoltare teritorială și de a interveni preventiv înainte ca situațiile de neconformitate să devină dificil de corectat. În lipsa unei abordări preventive, costurile administrative și sociale ale regularizării construcțiilor neautorizate cresc semnificativ și afectează stabilitatea planificării teritoriale pe termen lung.

Un rol tot mai important în prevenirea construcțiilor neautorizate îl are digitalizarea proceselor administrative și utilizarea sistemelor informaționale moderne pentru monitorizarea utilizării terenurilor. Integrarea bazelor de date cadastrale, urbanistice și de mediu într-un sistem unitar permite identificarea rapidă a intervențiilor neconforme și facilitează coordonarea activităților dintre instituțiile responsabile. În multe state europene, utilizarea tehnologiilor digitale în procesul de autorizare și control urbanistic a contribuit la reducerea semnificativă a construcțiilor ilegale și la creșterea eficienței administrației publice. În contextul dezvoltării teritoriale actuale, digitalizarea nu mai reprezintă doar o opțiune tehnică, ci o condiție necesară pentru asigurarea transparenței și a controlului eficient asupra utilizării spațiului construit [4].

În același timp, digitalizarea proceselor administrative contribuie la reducerea incertitudinii juridice și la creșterea responsabilității instituționale, deoarece accesul rapid la informații actualizate permite adoptarea unor decizii administrative fundamentate și reduce riscul apariției unor situații neconforme generate de lipsa coordonării între instituții.

De asemenea, prevenirea construcțiilor neautorizate necesită implicarea activă a comunităților locale și creșterea nivelului de conștientizare a populației privind importanța respectării reglementărilor urbanistice. Informarea cetățenilor cu privire la procedurile de autorizare, la riscurile asociate construcțiilor realizate fără documentație legală și la responsabilitățile legale ale proprietarilor poate contribui la reducerea comportamentelor neconforme și la consolidarea unei culturi a legalității în domeniul construcțiilor. În același timp, cooperarea dintre autoritățile publice, profesioniștii din domeniul construcțiilor și societatea civilă devine esențială pentru dezvoltarea unor practici urbanistice responsabile și pentru menținerea unui echilibru între interesele individuale și interesul public [5]. Din perspectivă instituțională, implicarea comunităților locale nu trebuie privită doar ca o măsură de informare, ci ca un mecanism de responsabilizare socială, prin care cetățenii devin participanți activi în procesul de gestionare a teritoriului. Această participare contribuie la creșterea gradului de respectare a reglementărilor urbanistice și la consolidarea încrederii în autoritățile publice locale.

În perspectivă, gestionarea construcțiilor neautorizate trebuie să fie integrată în strategiile de dezvoltare teritorială și în politicile de planificare urbană, astfel încât prevenirea acestui fenomen să devină o componentă permanentă a guvernancei locale. Implementarea unor sisteme eficiente de control, utilizarea tehnologiilor moderne de monitorizare și consolidarea cadrului normativ pot contribui la reducerea dezvoltării haotice a localităților și la asigurarea unei utilizări raționale a terenurilor. Prin adoptarea unor măsuri coordonate și coerente, autoritățile publice pot crea condițiile necesare pentru o dezvoltare teritorială echilibrată, funcțională și adaptată cerințelor dezvoltării durabile [3, 4]. În acest sens, prevenirea construcțiilor neautorizate trebuie integrată în politicile de dezvoltare locală ca un obiectiv strategic, deoarece stabilitatea utilizării terenurilor și respectarea regulilor urbanistice reprezintă condiții esențiale pentru dezvoltarea durabilă și pentru protejarea interesului public pe termen lung.

Concluzii

Analiza construcțiilor neautorizate evidențiază faptul că acest fenomen reprezintă o provocare majoră pentru dezvoltarea echilibrată a localităților și pentru funcționarea eficientă a sistemelor de planificare teritorială. Edificările realizate în afara cadrului legal nu afectează doar

disciplina în domeniul construcțiilor, ci generează transformări structurale ale spațiului construit, care se reflectă în utilizarea ineficientă a terenurilor, în suprasolicitarea infrastructurii și în dificultăți de organizare a serviciilor publice. În acest sens, construcțiile neautorizate pot fi considerate un factor care influențează direct stabilitatea teritorială și capacitatea localităților de a se adapta la schimbările economice și demografice.

Efectele fenomenului se manifestă simultan în plan ecologic, social și economic, iar interdependența acestor dimensiuni confirmă caracterul complex al problemei. Degradarea mediului, creșterea costurilor administrative și apariția unor dezechilibre funcționale în structura localităților demonstrează că dezvoltarea necontrolată a spațiului construit poate reduce potențialul de dezvoltare durabilă și poate limita eficiența politicilor publice în domeniul urbanismului. În același timp, dificultățile de integrare a construcțiilor neautorizate în infrastructura existentă și necesitatea intervențiilor ulterioare ale autorităților publice generează presiuni suplimentare asupra resurselor financiare și administrative ale comunităților locale.

Aceste consecințe indică faptul că fenomenul construcțiilor neautorizate nu reprezintă doar o abatere punctuală de la reglementările urbanistice, ci un proces care influențează în mod direct stabilitatea funcțională a teritoriului și eficiența utilizării resurselor publice.

În perspectivă, prevenirea și gestionarea construcțiilor neautorizate trebuie abordate ca parte integrantă a procesului de dezvoltare teritorială și nu ca o problemă izolată de legalitate. Consolidarea mecanismelor de planificare urbană, utilizarea tehnologiilor digitale pentru monitorizarea utilizării terenurilor și creșterea responsabilității instituționale pot contribui la reducerea dezvoltării haotice a localităților și la menținerea unui echilibru între interesele individuale și interesul public.

În acest context, eficiența politicilor teritoriale depinde de capacitatea autorităților de a acționa preventiv și coordonat, astfel încât respectarea regulilor urbanistice să devină o condiție constantă a dezvoltării locale și nu o reacție la situații deja produse. Doar printr-o abordare coerentă și continuă, orientată spre prevenție și coordonare instituțională, poate fi asigurată o dezvoltare teritorială stabilă, funcțională și adaptată cerințelor societății contemporane.

Referințe

1. REPUBLICA MOLDOVA. MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI CONSTRUCȚIILOR. Raportul național al Republicii Moldova pentru Conferința Organizației Națiunilor Unite HABITAT III cu privire la locuințe și dezvoltare urbană durabilă [online]. Chișinău, 2016. Disponibil: https://habitat3.org/wp-content/uploads/Raport_Habitat_III_ro.pdf
2. LUPAȘCU, M. Planificarea dezvoltării durabile. În: *Administrarea Publică*. 2019, nr. 4 (104), pp. 115-123. CZU [352/354+711]:504. Disponibil: https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/115-125_8.pdf
3. DOGOTARU, S. Formalization of Informal Constructions in Chișinău. Chișinău, 2025.
4. EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT (EBRD). Green City Action Plan for the City of Chișinău [online]. Chișinău, 2019. Disponibil: https://ebrdgreencities.com/assets/Uploads/PDF/GCAP_Chisinau-ENG.pdf
5. UNITED NATIONS HUMAN SETTLEMENTS PROGRAMME (UN-HABITAT). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization. Nairobi: UN-Habitat, 2020. Disponibil: <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization>
6. APOSTOL TOFAN, Dana. Drept administrativ: Curs universitar. Ed. a 3-a. București: Editura C.H. Beck, 2014. Vol. 1. ISBN 978-606-18-0383-5.