

GÜNDEMİN

13.

MADDESİ

T.C.
AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-18761410-105.02-4402
Konu : 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Uygulama İmar Plan Hk.

06.05.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 05.05.2021 tarihli Şehir Plancısı Okan ATAK dilekçesi.

Aksu İlçesi, Çamköy Mahallesi 104 ada 1 ila 12 parseller; 121, 122, 123 Adalar ve çevresinin konut, kamu hizmet alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.03.2021 tarih 174 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.

İlgi dilekçe ile söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sunulmuş olup, konunun Meclis gündemine alınarak görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.

İbrahim KILIÇ
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Yusuf KOÇYİĞİT
Belediye Başkan Yardımcısı

OLUR
Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Ek: 1 Takım Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: g+Y2x5-fv1Jm5-6lrwA2-q5UhBu-Y11KVQnm Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



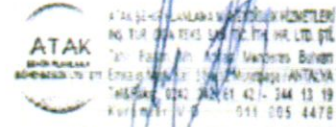
AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
AKSU / ANTALYA

Antalya İli, Aksu İlçesi , Çamköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 104 Ada 1 ila 12 Parseller ile 121 , 122 , 123 Adalar ve çevresini esas alan ve yaklaşık 2.4 ha alanı kapsayan 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı tarafımızca hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Gereği hususunu saygılarımızla arz ederiz.05.05.2021

Okan ATAĞ

Şehir Plancısı



Ek : 1 takım dosya

14. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 18.12.2019 tarih ve 1048997 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 501893 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 2160672 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 27.12.2019 tarihli ve 54559 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Elektrik retim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün, 04.12.2019 tarih ve 200690 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce, 07.10.2020 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Aksu İlçesi, Çamköy Mahallesi, Sınırları İçerisinde Aksu Belediyesi Adına Kayıtlı Parsellerin Revize İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt" Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yetki Belgesi (A) Gr

MEVCUT PLAN

ANTALYA-(BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
ÇAMKÖY MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM
SINIRLAR

İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

E=0.60
Hmax=6.50 m KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

RESMİ KURUM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK : 1/1000

ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
İNS. TUR. GIDA TEKS. SAN. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.
Tahilpazarı Mah. Adnan Menderes Bulvarı
Emka İş Merk. Kat:3 No:12 Muratpaşa/ANTALYA
Tel & Faks : 0242 242 61 42 - 244 13 19
Kurumlar V.D. : 01 1005 4498 Tic Sic No:16463
Mersis No: 0011005447800011

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Okan ATAK
Şehir Planlama
Oda No: 0070

Ayşegül ATAK
Şehir Planlama
Oda No: 0069
Yer Belgesi (A) Gr

ÖNERİ PLAN

ANTALYA-(BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
ÇAMKOY MAHALLESİ

104 ADA 1 İLA 12 PARSELLER İLE 121, 122, 123 ADALAR VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM
SINIRLAR

İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

TRAFİK MERKEZLERİ

ÖLÇEK : 1/1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

4 002 648.41



ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
İNŞ. TUR. GIDA TEKS. SAN. TİC. LTD. İRD. LTD. ŞTİ.

Tahilpazarı Mah. Adnan Menderes Bulvarı
Emka İş Merk. Kat:3 No:12 Muratpaşa-ANTALYA
Tel: 0242 242 61 42 - 244 13 19
Kurumlar M.D. 001 005 4478 Tic. Sic. No: 16463
Mersis No: 0011005447800011

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Görev No: 1070

Aysegül ATAK
Şehir Plancısı
Görev No: 1169
Yenibergesi (A) Gr.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ÇAMKÖY MAHALLESİ
104 Ada 1 ile 12 Parseller ile 121 , 122 , 123 Adalar ve Çevresi
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Aksu İlçesi , Çamköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 104 Ada 1 ile 12 Parseller ile 121 , 122 , 123 Adalar ve çevresini esas alan ve yaklaşık 2.4 ha alanı kapsayan ve O25B-02-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Antalya İli , Aksu İlçesi , Çamköy Mahallesi 104 Ada 1 ile 12 Parseller ile 121 , 122 , 123 Adalar ve çevresini esas alan ve yaklaşık 2.4 ha alanı kapsayan bir alanda hazırlanan İlave-Revizyon Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

Söz konusu ada ve parsellerin de yer aldığı planlama bölgelerinin çok eski dönemlerde ilgili mevzuatlara uygun olarak planlaması ve parselasyonu tamamlanmış olup , oluşan çok sayıda parsel farklı kişilerin mülkiyetinde ve çok az sayıda da yarı bulunmaktadır.

Birbirine olan yakınlığı nedeni ile ilişkilendirilebilecek konumda olan bu planlama bölgelerinden güneydeki alanın kuzeyinde yer alan 104 ada 1 ile 12 parsellerde ortaya çıkan sorunu ortadan kaldırabilmek amacı ile , her iki planlama bölgesinin birbirine yakın konumdaki bir kısmını kapsayan alanda plan revizyonu yapılmak istenmektedir.

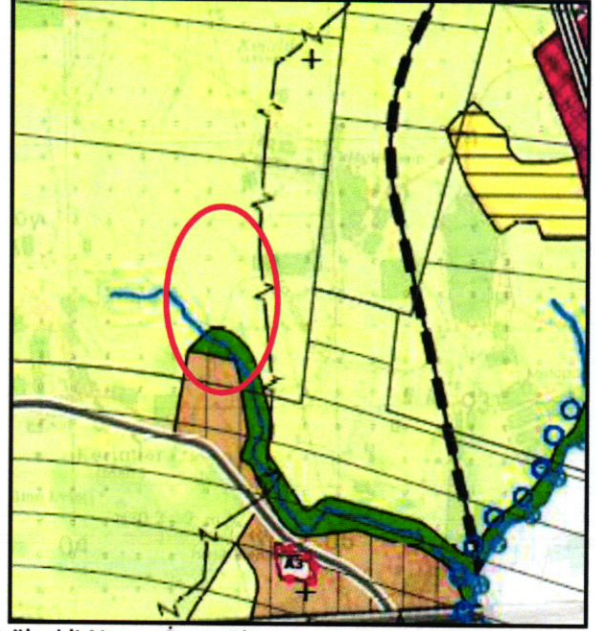
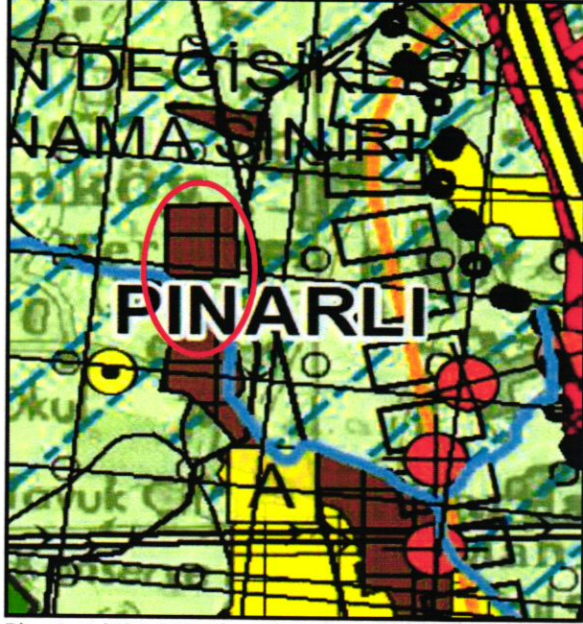
Güneydeki planlama bölgesinin kuzeyinde yer alan 104 ada 1 ile 12 parsellerin kuzeyinde imar planında yer alan yol yapılan hafriyatlar nedeni ile gerçekleşmesi olanaksız bir eğime sahip olmakta ve parseller kuzeyden geçen yola cephe olmakla birlikte , fiiliyatta yol açılması olanaklı bulunmadığından esasen yolun kullanımı da söz konusu olamamaktadır.

Bu nedenle güneydeki planlama bölgesinin kuzeyindeki 104 ada 1 ile 12 parseller ile bu alanın hemen kuzeyindeki planlama bölgesinin güneyindeki 121 , 122 ve 123 adalar ve çevresini kapsayan plan revizyonu yapılmak istenmektedir.

Yapılan değişiklik teklifinde daha önce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan kuzeydeki planlama bölgesinde 123 ada ve çevresini kapsayan planda revizyon öngörülürken , bu bölgenin daha önce 1/5000 ölçekli plan onaylanırken plan dışında kalan 121 ve 122 adaları da plana dahil edilerek 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3-MEV CUT PLAN KARARLARI

Planlama alanını kapsayan bölgenin yer aldığı Antalya Büyükşehir Belediye Medisinin 13.09.2019 tarih ve 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararı bulunmakla birlikte , bu plan hakkında , Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. sayılı dosyasıyla Yürütmeyi Durdurma Kararı bulunmaktadır.

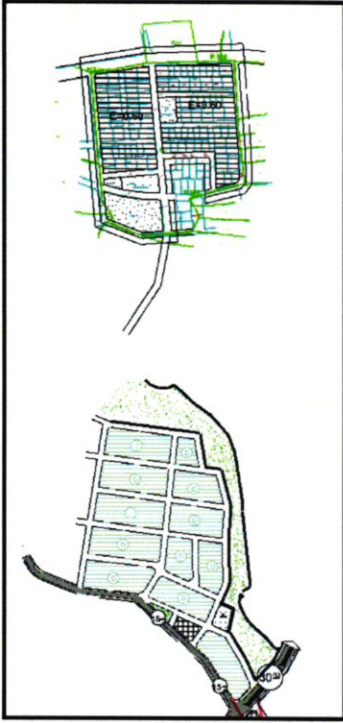


Plan1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında güneydeki planlama bölgesinin " Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" kullanım kararı bulunmakla birlikte kuzeydeki planlama bölgesi " Tarım Alanı" kullanım kararı bulunan alanda kalmaktadır.

Planlama alanını kapsayan planlama bölgelerinden kuzeydeki alanın 121 ve 122 adalar hariç 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta iken , güneydeki planlama bölgesinin tamamının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Planlama alanına konu ada ve parsellerin tamamının 1/1000 ölçekli onaylı Uygulama İmar Planı bulunmakta , parselasyonu da tamamlanmış durumdadır.



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

4-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Plan 3: Uygulama İmar Planı ve Parselasyon durumu

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün, 04.12.2019 tarih ve 200690 sayılı yazısında "Söz konusu güzergâhta herhangi bir tesisimiz , plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 27.12.2019 tarihli ve 54559 sayılı yazısında "...ilgili bölgede yapılması planlanan imar planı çalışmalarında yoğun konut yapılaşması öngörülen parsellerin enerji ihtiyacının karşılayabilmek maksadı ile yazımız ekinde gönderilen projede belirtilen trafo alanlarının imar planlarına işlenmesi ayrıca ekte belirtilen enerji nakil hattına ilişkin olarak imar planında koruma bandının işlenmesi durumunda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı;" denilmektedir. Ayrıca alanla ilgili yine 31.12.2019 tarih ve 54952 sayılı yazıda "Söz konusu Antalya İli, Aksu İlçesi, Çamköy mahallesi 101,102,103,104,121,122,123 adalar ve 123 adanın güneyinde yer alan park alanını da kapsayan alanda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih 328835 sayılı yazısında "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Nazım ve Uygulama imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41872 sayılı yazısında "Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

BOTAŞ, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 'nın E.2160672 sayılı yazısında; " İlgili yazılar ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 98936 sayılı yazısında, "İlgi yazınız eki harita ve belgelere göre imar planı çalışması yapılacak alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunmaktadır." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 07.10.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 'nün 17.12.2019 tarih ve 5141 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 'nün 23.12.2019 tarih ve 193089 sayılı yazısında "Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

6-PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına konu alanda güneydeki planlama bölgesinin kuzeyinde yer alan 104 ada 1 ila 12 parsellerin kuzeyinde imar planında yer alan yol , yapılan hafriyatlar nedeni ile gerçekleşmesi olanaksız bir eğime sahip olmakta ve parseller kuzeyden geçen yola cephe gözükmekle birlikte , fiiliyatta yolun açılması mümkün olmadığından esasen yolun kullanımı da söz konusu olamamaktadır.

Bu nedenle 104 adanın kuzey cephesinde yer alan 1 ila 12 nolu parsellerin olduğu 3625 m²'lik kısım yeşil alan olarak düzenlenmiş , buna karşılık buradaki mülkiyetlerin , yaklaşık 200 m kuzeydeki 123 ada ve güneyindeki park alanında yapılacak düzenleme ile bu alana taşınmalarını konu alan 1/5000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

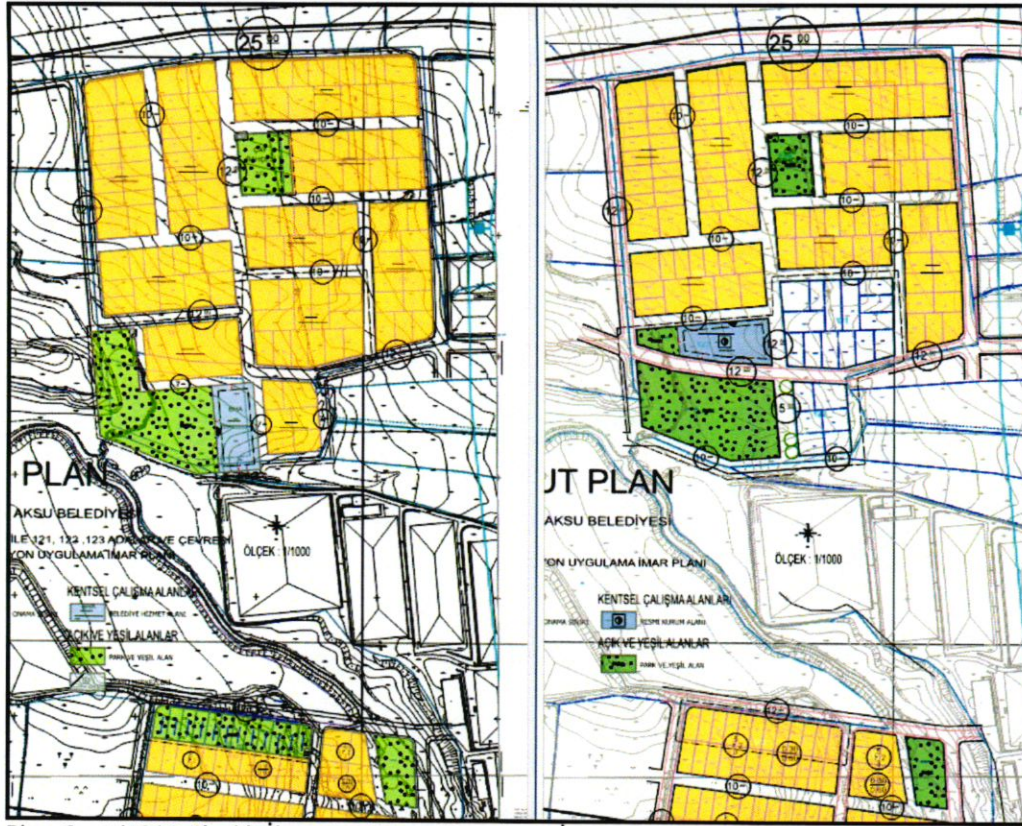
Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı teklifi ile 104 adanın 1 ile 12 parsellerinin yeşil alan olması nedeniyle buradaki parseller , kuzeye 121 122 123 adaların olduğu bölgeye taşınmıştır.



Plan 5 : Onaylı 1/5000 ölçekli Nazımimar planı Değişikliği görünümü

**121 , 122 , 123 ADALAR BÖLGESİ DEĞİŞEN ALANLAR
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU**

ALAN KULLANIM	MEVCUT BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ÖNERİ BÜYÜKLÜĞÜ (ha)
KONUT ALANI	0.36	0.36
KHA	0.25	
BHA		0.25
PARK	0.77	0.76



Plan 6 : 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı

7-PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
7. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 23.12.2019 tarih ve 193089 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün, 11.03.2020 tarih ve 549279 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 18.12.2019 tarih ve 98936 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.12.2019 tarih ve 5141 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41872 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 01.07.2020 tarih ve E.357145 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih 328835 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

14. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 18.12.2019 tarih ve 1048997 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 501893 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 2160672 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 27.12.2019 tarihli ve 54559 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Elektrik retim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün, 04.12.2019 tarih ve 200690 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce, 07.10.2020 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Aksu İlçesi, Çamköy Mahallesi, Sınırları İçerisinde Aksu Belediyesi Adına Kayıtlı Parsellerin Revize İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt" Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yetki Belgesi (A) Gr