



2025

Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi Faaliyet Raporu 2024-2025 (Dikili OTB)



TARIM REFORMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Aralık 2025



DİKİLİ JEOTERMAL ISITMALI SERA ORGANİZE TARIM BÖLGESİ

Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi (Dikili OTB), Türkiye'nin tarımsal üretimde iklim akıllı, enerji verimli ve sürdürülebilir kalkınma odaklı dönüşüm vizyonunun sahadaki en kapsamlı uygulamalarından biri olarak planlanmış ve hayata geçirilmiştir. Jeotermal enerji temelli bu entegre üretim modeli; yenilenebilir enerji kaynakları, tarıma dayalı sanayi, çevresel sürdürülebilirlik ve istihdam politikalarını tek bir planlama bütünlüğü içerisinde ele alan öncü bir ihtisas organize tarım bölgesi niteliği taşımaktadır.

Dikili OTB; kamu, yerel yönetim ve özel sektörün güçlü iş birliğiyle şekillenen örnek bir kurumsal ortaklık modeli üzerine kurulmuştur. Bölgenin kuruluş sürecinde;

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı,

İzmir Ticaret Odası,

Ege Bölgesi Sanayi Odası,

İzmir Ticaret Borsası,

Ege İhracatçı Birlikleri,

Dikili Belediye Başkanlığı ve

Bergama Ticaret Odası

kurucu ortak olarak yer almış; her bir kurum, kendi görev ve yetki alanı çerçevesinde projeye önemli katkılar sunmuştur. Bu güçlü kurucu yapı sayesinde Dikili OTB; kamu otoritesi, yerel yönetim deneyimi, sanayi ve ticaret dünyasının üretim gücü ile ihracat vizyonunu aynı çatı altında birleştiren çok paydaşlı ve dengeli bir yönetim modeline kavuşmuştur.

07.11.2019 tarihinde kuruluş protokolü Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanarak tüzel kişilik kazanan Dikili OTB, Cumhurbaşkanlığı 100 Günlük Eylem Planı kapsamına alınmış; bu yönüyle yalnızca bölgesel ölçekte değil, ulusal stratejik öneme sahip bir kalkınma projesi olarak konumlandırılmıştır. Toplam 3.038.787,59 m² alan üzerine kurulu olan proje; modern teknolojik seralar, tarıma dayalı sanayi tesisleri, jeotermal ısıtma altyapısı, atık su arıtma sistemleri, yenilenebilir enerji üretim alanları ile eğitim, idari ve sosyal donatı alanlarını kapsayan bütüncül bir üretim ve yaşam ekosistemi sunmaktadır. Tarım dışı çorak bir araziye tarımsal üretim üssüne dönüştüren bu girişim, Türkiye'nin tarımsal ihracatını artırarak ithalat bağımlılığını azaltmayı, bölgesel eşitsizlikleri gidermeyi ve kırsal kalkınmayı desteklemeyi amaçlamaktadır.

Dikili OTB'nin planlama ve uygulama süreçleri; tek merkezden yönetim, ortak altyapı kullanımı, kaynak verimliliği ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yürütülmüştür. Bölge alanının %58,92'si sera parsellerine, %14,87'si sanayi parsellerine ayrılmış; bunun yanı sıra teknik altyapı, eğitim ve sosyal tesis alanları ile birlikte yenilenebilir enerji yatırımlarına yönelik özel alanlar da imar planlarında yerini almıştır. Bu kapsamda Bölgede; Güneş Enerjisi Santrali (GES), Rüzgâr Enerjisi Santrali (RES), Katı atık tesisi için alanlar ayrılmış; sera ve sanayi faaliyetleri sonucunda ortaya çıkan organik atıkların enerjiye dönüştürülmesi hedeflenerek döngüsel ekonomi ve endüstriyel simbiyoz yaklaşımı benimsenmiştir.



Bu yönüyle Dikili OTB, yalnızca enerji tüketen değil; yenilenebilir kaynaklardan enerji üreten, karbon ayak izini azaltan ve kendi kendine yetebilen bir üretim bölgesi olma vizyonuyla planlanmıştır.

Projenin finansman yapısı da bu stratejik yaklaşımı destekler niteliktedir. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı koordinasyonunda, Dünya Bankası tarafından finanse edilen Türkiye İklim Akıllı ve Rekabetçi Tarımsal Büyüme Projesi (TUCSAP) kapsamında sağlanan toplam 65 milyon ABD doları tutarındaki kredi ve hibe desteği, Dikili OTB'nin altyapı, jeotermal ısıtma sistemleri, çevresel ve yenilenebilir enerji yatırımlarının uluslararası standartlarda hayata geçirilmesini mümkün kılmıştır.

Bu faaliyet raporu; Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi'nin 2024–2025 döneminde gerçekleştirdiği teknik, idari, mali ve kurumsal faaliyetleri bütüncül bir yaklaşımla ortaya koymak; kurucu ortakların katkılarıyla şekillenen bu örnek modelin gelişimini şeffaf biçimde belgelemek ve önümüzdeki döneme ilişkin yol haritasını paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Raporda sunulan bilgiler, Dikili OTB'nin yalnızca bir tarımsal üretim alanı değil; yenilenebilir enerji, çevre, tarım ve sanayiye entegre eden, çok paydaşlı ve sürdürülebilir bir rol model projesi olduğunu açık biçimde ortaya koymaktadır.



YAPILAN ÇALIŞMALAR

1. Tapu ve İmar Planlama Başarıları

- Yerleşim planı, sera üstyapı modül projeleri ve imar planı titizlikle hazırlanmış ve ilgili mercilerce onaylanarak uygulamaya hazır hale getirilmiştir.
- Bölgemize yönelik yoğun parsel taleplerini karşılamak ve mühendislik gerekliliklerini optimize etmek amacıyla alan dağılımı yeniden düzenlenmiş, bu kapsamda 120 dekarlık ek sanayi alanı kazanılmış ve tahsis edilerek Bölgeye önemli bir gelir sağlanmıştır. İmar planı değişikliği, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 24.01.2024 tarihinde onaylanarak resmîyet kazanmıştır.
- Onaylı imar planına uygun parselasyon planı çalışmaları başarıyla tamamlanmış, Bakanlık onayı alınmış ve yeni parsellerin tapuları Dikili Tapu Müdürlüğü'nden çıkarılarak Bölge portföyüne eklenmiştir.
- Projemizde parsel satışları 2020 yılında başlatılmış ve büyük bir başarıyla sera ile sanayi parsellerinin %99'u tahsis edilerek tam kapasite doluluk oranına ulaşılmıştır.

3. Altyapı ve Proje Hazırlıkta Sağlanan İlerleme

- Altyapı uygulama projeleri, yüksek standartlara uygun olarak hazırlanmış ve tamamlanarak hayata geçirilmeye hazır hale getirilmiştir.
- Bölgemiz sanayi parsellerinin tesviye çalışmaları büyük bir titizlikle yürütülmüş, bu süreçte ortaya çıkan 8.279.256,43 m³ malzeme zemin ıslahı kapsamında sera parseli alanlarına doldurularak 2024 yılında tamamlanmıştır. Bu çalışma hem maliyet optimizasyonu hem de çevre dostu bir yaklaşım sunmuştur.



GÜNCEL İŞ DURUMU

Öz Kaynak Finansmanlı Çalışmalar

Jeotermal Çalışmalarında Önemli Gelişmeler

- Bölgemiz ruhsat sahalarından 2144 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsat alanında planlanan YDI-2 jeotermal kuyusunun sondaj ve geliştirme çalışmaları büyük bir başarıyla tamamlanmıştır. 25.03.2024 tarihinde başlayan çalışmalar kapsamında 147 metrelik sondaj gerçekleştirilmiş, kuyu verim testleri sonucunda 72,2°C sıcaklık ve 20 lt/sn debi elde edilerek Bölgemizin jeotermal potansiyeli bir kez daha kanıtlanmıştır.



- Bölgemiz ruhsat sahalarından 2144 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsat alanında planlanan DT-7 jeotermal kuyusunun sondaj ve geliştirme çalışmaları başarıyla tamamlanmıştır. Çalışmalar kapsamında 842 metre derinliğe ulaşılmış; kuyu verim testleri sonucunda 79 °C sıcaklık ve 12 lt/sn debi değerleri elde edilmiştir. Elde edilen bu veriler, Bölgemizin jeotermal ısıtma altyapısının güçlendirilmesine ve planlanan jeotermal uygulamaların sürdürülebilir şekilde hayata geçirilmesine önemli katkı sağlamaktadır.





Dikili OTB' ye ait Güncel Jeotermal Kuyu Bilgileri

KUYU ADI	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)	DEBİ (Lt/sn)
T-1	357	110	40
T-2	370	100	46
T-3	547	90	45
V-1	1000	79	26
DI-1	130	74	10
YDI-2	147	72	20
DT-1	495	80	56
DT-2	425	82	56
DT-3	986	73,1	20
DT-4	1200	41	20
DT-7	842	79	12
TOPLAM			351



YAPILACAK İŞLER

Altyapı İnşaatı

- Atıksu inşaatı,
- Yağmursuyu inşaatı,
- Kullanma Suyu inşaatı,
- Elektrik inşaatı,
- Yol inşaatı,
- Haberleşme (telekom) inşaatı,
- Kuşaklama kanalı inşaatı,
- Menfez inşaatı,
- Atık su arıtma tesisi,

Jeotermal

- Jeotermal ısı merkezi,
- Jeotermal ishale ve şebeke hatları,
- Yeni kuyu sondajları

Yenilenebilir Enerji

- Güneş enerjisi santrali (GES),
- Rüzgar enerji santrali (RES),
- Biyogaz-biyokütle tesisi.

Diğer çalışmalar

- İdari ve sosyal tesis binası,
- Eğitim merkezi,
- Park, bahçe, refüj vb. peyzaj düzenlemeleri.

PROJE ZİYARETLERİ VE KURUMSAL İŞ BİRLİKLERİ

2024 Yılı Gelişmeleri

- **16 Mart 2024:** Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Mehmet Şahin Çakan, İzmir İş Dünyası Buluşması'nda T.C. Tarım ve Orman Bakanımız Sayın İbrahim Yumaklı ile bir araya gelmiş; bölgemizin gelişimi için sağlanan destekler dolayısıyla teşekkürlerini ileterek Bakanlık ile ilişkilerimizi daha da sağlamlaştırmıştır.



- **18 Nisan 2024:** İzmir Ticaret Borsası ev sahipliğinde, Yönetim Kurulu Üyemiz Ercan Korkmaz ve Bölge Müdürümüz Samet Başeğmez, Van Der Hoeven Seracılık firmasından Pieter Jan Robbemont ile Dikili, Kınık ve Bayındır OTB temsilcileriyle buluşmuş; ortak projeler ve iş birliği fırsatları üzerine verimli bir fikir alışverişinde bulunmuştur.





- **7 Mayıs 2024:** İzmir Ticaret Odası ev sahipliğinde, Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan Başkanlığında Dikili OTB Katılımcı Bilgilendirme Toplantısı düzenlenmiş; projemizin katılımcılarına yönelik şeffaf iletişim politikamız doğrultusunda güncel gelişmeler aktarılmıştır.



- **17 Mayıs 2024:** T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürü Sayın Dr. Osman Yıldız ve Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, Yönetim Kurulu Üyelerimiz Dikili Kaymakamı Ali Edip Budan, Ercan Korkmaz, Hayrettin Uçak katılımıyla, Dikili OTB Projesi Alt Proje ve Alt Finansman Anlaşması İmza Töreni gerçekleştirilmiş; projemizin finansal altyapısı resmiyet kazanarak önemli bir kilometre taşı aşılmıştır.





- **4 Temmuz 2024:** İzmir Milletvekilimiz Sayın Ceyda Bölünmez Çankırı ile Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, T.C. Tarım ve Orman Bakan Yardımcısı Sayın Ebubekir Gizligider' i ziyaret etmiş; projemizin ulusal düzeydeki desteği ve görünürlüğü artırılmıştır.



- **6 Ağustos 2024:** Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, İzmir Vergi Dairesi Başkanı Sayın Ömer Alanlı' yı makamında ziyaret etmiş; projemizin mali süreçlerine yönelik kurumsal iş birliği pekiştirilmiştir.





- **30 Ağustos 2024:** T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Organize Tarım ve Hayvancılık Daire Başkanı Sayın Deniz Oruç, Bölgemizin devam eden inşaat ve proje çalışmalarını yerinde incelemek üzere sahamızı ziyaret etmiş; yapılan işler değerlendirilerek Bakanlık nezdindeki güvenilirliğimiz bir kez daha teyit edilmiştir.



- **7 Ekim 2024:** Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan'ın ev sahipliğinde, Dünya Bankası uzmanları ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı yetkililerine projemizin güncel durumu hakkında detaylı bilgilendirmeler yapılmış; saha ziyaretiyle çalışmalar yerinde değerlendirilerek uluslararası iş birliği güçlendirilmiştir.





- **20 Kasım 2024:** Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan ve Bölge Müdürümüz Samet Başeğmez, Organize Tarım ve Hayvancılık Daire Başkanı Sayın Deniz Oruç'un eşliğinde Tarım Reformu Genel Müdürü Sayın Dr. Osman Yıldız'ı makamında ziyaret etmiş; Bölgemizin mevcut durumu ve gelecek planları paylaşılmış, Bakanlık desteği için teşekkürler sunulmuştur.



- **21 Kasım 2024:** Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, İzmir Milletvekilimiz Sayın Ceyda Bölünmez Çankırılı'yı ziyaret etmiş; projemizin ulusal düzeydeki farkındalığı ve desteği artırılmıştır.





- **18 Mart 2025:** İzmir Ticaret Odası Yönetim Kurulu Başkanı Mahmut Özgener, Meclis Başkanı Selami Özpoyraz, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Cemal Elmasoğlu ve Emre Kızılgüneşler, Yönetim Kurulu Üyesi Abdullah Salkım ile Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan; Ankara temaslari kapsamında T.C. Tarım ve Orman Bakan Yardımcıları Sayın Dr. Ahmet Bağcı ve Sayın Ebubekir Gizligider ile Adalet ve Kalkınma Partisi Genel Sekreteri ve İzmir Milletvekilimiz Sayın Eyyüp Kadir İnan'ı ziyaret etmiş; İzmir Milletvekillerimiz Ceyda Bölünmez Çankırı ve Mahmut Atilla Kaya ile AK Parti İzmir Eski İl Başkan Yardımcısı Aziz Demir'in de katılımıyla Bölgemizin gelişmeleri ve projenin ilerleyişi üst düzeyde ele alınarak ulusal düzeydeki destek güçlendirilmiştir.





- **14 Nisan 2025:** Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin ÇAKAN' ın ev sahipliğinde, Dünya Bankası Misyonu kapsamında projemizi teknik açıdan değerlendirmek, mevcut imalatlara ilişkin bilgi almak ve görüş alışverişinde bulunmak üzere İzmir'e gelen Dünya Bankası Uzman Jeotermal Danışmanı Paolo Bona ile Kıdemli Enerji Uzmanı Snorri Gudbrandsson; T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Jeoloji Mühendisi Murat Bilgir ve Harita Mühendisi Süleyman Koç; Bölge Müdürümüz Samet Başeğmez, teknik ekibimiz ve Proje Firma Yetkililerinin katılımıyla teknik toplantı gerçekleştirilmiştir.



- **15 Nisan 2025:** Dünya Bankası Misyonu kapsamında projemizi teknik açıdan değerlendirmek, mevcut imalatları yerinde incelemek ve akabinde görüşlerini sunmak üzere İzmir'e gelen Dünya Bankası Uzman Jeotermal Danışmanı Paolo Bona ile Kıdemli Enerji Uzmanı Snorri Gudbrandsson; T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Jeoloji Mühendisi Murat Bilgir ve Harita Mühendisi Süleyman Koç; proje sahasında teknik toplantı gerçekleştirilmiş olup, yapılan çalışmalar kendilerine yerinde arz edilmiştir.





- **28 Nisan 2025:** T.C. Tarım ve Orman Bakanımız Sayın İbrahim Yumaklı' nın teşrifleriyle başlayan ve 30 Nisan 2025 tarihine kadar devam edecek olan 4. Tarım Orman Şûrası'na, Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan katılım sağlamış, Bölgemizin ulusal tarım politikalarındaki yeri güçlendirilmiştir.

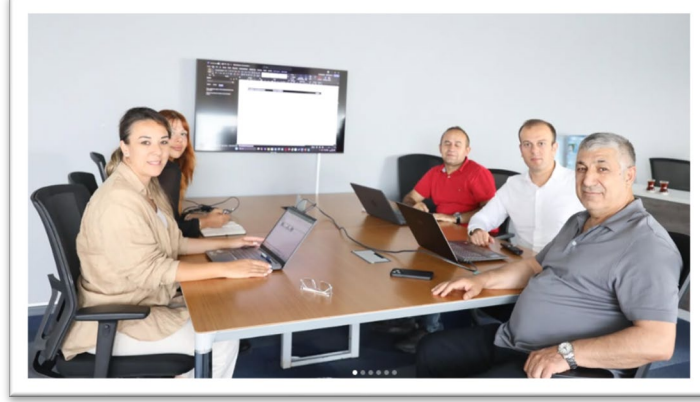


- **14 Mayıs 2025:** Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan ve T.C Tarım ve Orman Bakanımız Sayın İbrahim Yumaklı' nın teşrifleriyle Ankara'da gerçekleşen IV. Tarım Orman Şûrası Kapanış Programı kapsamında T.C Tarım ve Orman Bakan Yardımcısı Dr. Ahmet Bağcı, İzmir Milletvekilimiz Ceyda Bölünmez Çankırı ve T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Genel Müdür Yardımcısı Dr. Osman Yıldız ile görüşen Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, kendilerine projemiz hakkında güncel gelişmeleri arz etti.





- **19 Haziran 2025:** T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgeleri Daire Başkanı Sayın Deniz Oruç; Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan' in ev sahipliğinde TUCSAP kapsamında alt bileşen olarak desteklenen projemizin altyapı yapım işleri kapsamında son değerlendirmeler yapılmış ve yol haritası oluşturulmuştur.



- **21 Ağustos 2025:** İzmir Milletvekilimiz Eyyüp Kadir İnan, İzmir Ticaret Odası Yönetim Kurulu Başkanı Mahmut Özgener' in ev sahipliğinde Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi Proje sahamızı ziyaret etti. Kendisine projemiz hakkında güncel bilgiler arz edilerek projemizin; projemizin ulusal düzeydeki farkındalığı ve desteği artırılmıştır.





- **26 Ağustos 2025:** Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera OTB Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin ÇAKAN, Yönetim Kurulu Üyemiz Ercan KORKMAZ ve Bölge Müdürümüz Samet BAŞEĞMEZ tarafından bir dizi önemli ziyaret gerçekleştirildi. Heyet, T.C. Tarım ve Orman Bakan Yardımcısı Sayın Dr. Ahmet BAĞCI'yı, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakan Yardımcısı Sayın Durmuş ÜNÜVAR'ı ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürü Sayın Dr. Osman YILDIZ'ı makamlarında ziyaret ederek projenin güncel gelişmeleri, işleyişi ve ihtiyaçları hakkında detaylı bilgilendirmelerde bulundu; Bakanlık desteğini güçlendirdi. Ayrıca, İzmir-Çanakkale yolu üzerinden Organize Tarım Bölgemize giriş sağlayan döner kavşakta trafik güvenliğini artıracak plan ve projeler değerlendirildi. Aynı gün, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Başkanı Sayın M. Rifat HİSARCIKLIOĞLU ile TOBB Yönetim Kurulu Üyesi ve İzmir Ticaret Borsası Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Işınso KESTELLİ de ziyaret edilerek projenin ulusal düzeyde farkındalığı ve desteği artırıldı.







- **13 Eylül 2025:** Dünya Bankası Sürdürülebilir Kalkınma Avrupa ve Orta Asya Bölge Direktörü Sameh Wahba ve Dünya Bankası Baş Çevre Uzmanı Denis Jean-Jacques Jordy ve beraberindeki heyet bölgemize ziyarette bulundular. Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Şahin Çakan, Dünya Bankası heyetini Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgemizde karşıladı. Projemizin devam eden işleri değerlendirilerek Dünya Bankası nezdindeki güvenilirliğimiz bir kez daha teyit edilmiştir.



YAPILAN VE DEVAM ETMEKTE OLAN İŞLER ÖZETİ

NO	İŞİN ADI	İHALE TARİHİ	İŞİN DURUMU	FİNANSMAN
1	Su Teminine Yönelik Hidrojeolojik Etüt Raporu Hazırlanması	12.02.2021	Tamamlandı	Öz Kaynak
2	Altyapı Projelerinin Hazırlanması İşi	17.02.2021	Tamamlandı	Öz Kaynak
3	Jeotermal Kaynak Arama Amaçlı 142 Noktada Mt ve Amt Yapılması İşi 1. Etap	22.03.2021	Tamamlandı	Öz Kaynak
4	TOTEM Yapım İşi	1.10.2021	Tamamlandı	Öz Kaynak
5	Jeotermal Kaynak Arama Amaçlı 142 Noktada Mt ve Amt Yapılması İşi 2. Etap	18.12.2021	Tamamlandı	Öz Kaynak
6	1. Etap İçme, Kullanma Ve Sulama Suyu Amaçlı Su Sondajı Yapım İşi (3 Kuyu)	10.01.2022	Tamamlandı	Öz Kaynak
7	1. Etap Altyapı İşlerine Ait Kazı-Dolgu (Tesviye) Yapım İşi	23.05.2022	Tamamlandı	Öz Kaynak
8	2. Etap İçme, Kullanma Ve Sulama Suyu Amaçlı Su Sondajı Yapım İşi (2 Kuyu)	16.09.2022	Tamamlandı	Öz Kaynak
9	2. Etap Altyapı İşlerine Ait Kazı-Dolgu (Tesviye) Yapım İşi	11.08.2023	Tamamlandı	Öz Kaynak
10	Projesine İlişkin Çevresel Ve Sosyal Etki Değerlendirme Raporu, Paydaş Katılım Planı Ve Yükleniciler İçin Alt Yönetim Planları Hazırlanması İçin Danışmanlık Hizmeti Alımı (Dünya Bankası Finansmanının Kabulü İçin)	8.11.2023	Tamamlandı	Bakanlık Tarafından Hibe Edildi
11	8 Adet Jeotermal Sondaj Kuyusunun Kapatılması Ve 3 Adet Jeotermal Kuyunun Yükseltilmesi Yapım İşi	15.11.2023	Tamamlandı	Öz Kaynak

