



www.dikilitdiosb.org.tr

DİKİLİ JEOTERMAL ISITMALI SERA ORGANİZE TARIM BÖLGESİ

2025



Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi

OTB Nedir?

OTB (Organize Tarım Bölgesi): Kamu tüzel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesini ifade eder.



OTB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

- ✓ Desteklenmesi,
- ✓ Geliştirilmesi,
- ✓ Ürünlerin Paketlenmesi,
- ✓ İşlenmesi,
- ✓ Muhafaza edilmesi,
- ✓ Tarım-Sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi,
- ✓ Rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte sürdürülebilir, uygun ve kaliteli hammaddenin temini sağlanır.



Türkiye'de OTB

Türkiye'de toplam 45 adet Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi mevcuttur.



Jeotermal Kaynaklı OTB'ler

45 Organize Tarım Bölgesi içinde 15 adet Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi mevcuttur.

Jeotermal Kaynaklı OTB'ler;

Denizli Sarayköy Sera OTB: 72.90 Hektar

Ağrı Diyadin Sera OTB: 129.70 Hektar

İzmir Dikili Sera OTB: 303.00 Hektar

Aydın Efeler Sera OTB: 71.73 Hektar

Kütahya Simav Sera OTB: 118.50 Hektar

Nevşehir Kozaklı Sera OTB: 135.20 Hektar

Aksaray Karkın Sera OTB: 144.00 Hektar

Kayseri Kocasinan Sera OTB: 122.00 Hektar

Balıkesir Gönen Sera OTB: 800.00 Hektar

Çanakkale Ayvacık Sera OTB: 240.00 Hektar

Afyonkarahisar Çay Sera OTB: 289.20 Hektar

Balıkesir Bigadiç Sera OTB: 232.00 Hektar

Balıkesir Edremit Sera OTB: 64.05 Hektar

Uşak Banaz Sera OTB: 235.20 Hektar

Yozgat Yerköy Sera OTB: 112.50 Hektar

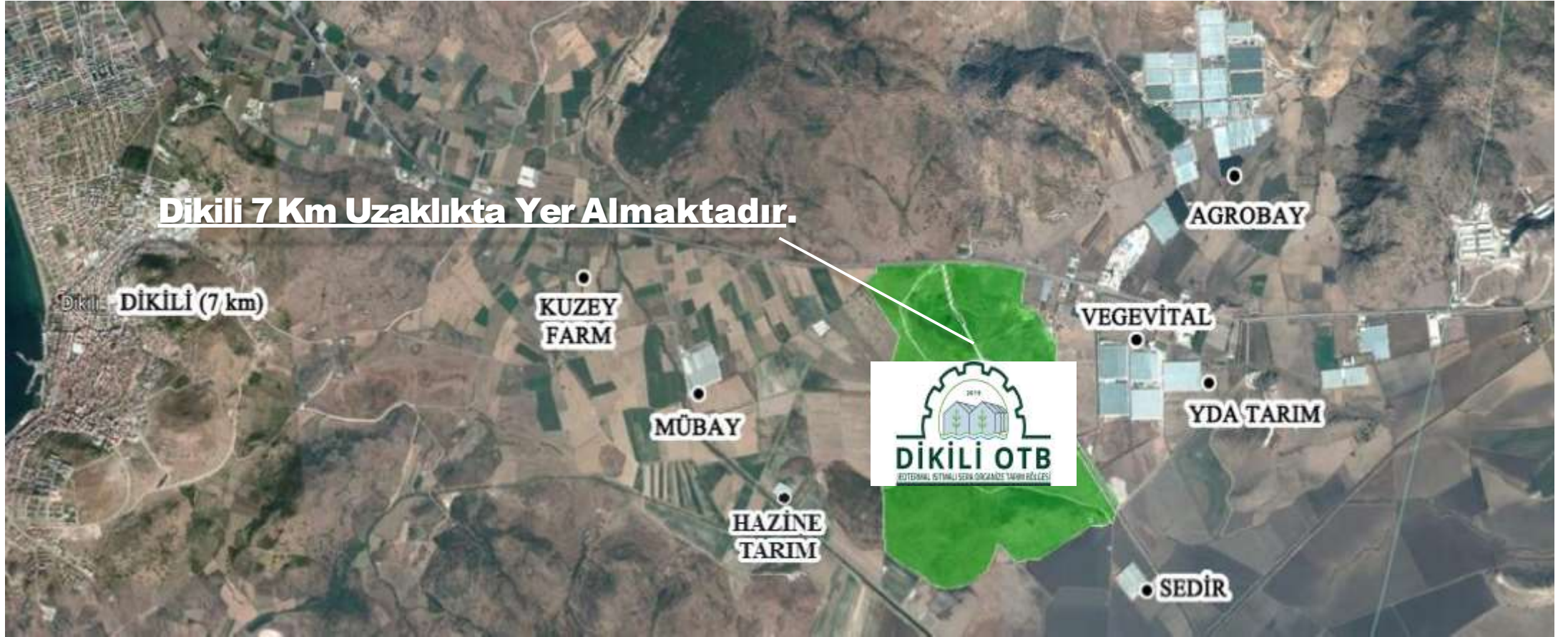
İzmir Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi
21 numaralı sicille Türkiye'nin en büyük Sera OTB'lerinden biridir.



Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi

ALANIMIZ VE ÇEVRESİ

Dikili Limanına 7 km, Çandarlı Limanı'na 30 km ve Alsancak Limanına 110 km mesafededir. Aliğa Demiryolu İstasyonuna 62 km mesafede olup Soma Demiryolu İstasyonuna 71 km mesafededir. Proje alanına en yakın hava alanı Uluslararası uçuşlarda açık olan Koca Seyit Havalimanı olup yaklaşık 65 km, İzmir Adnan Menderes Havalimanı'na ise yaklaşık 135 km mesafededir. Proje alanı ve çevresinde Agrobay, YDA Tarım, Vegevital, Kuzey Farm, Mübay, Mir Seracılık ve Hazine Tarım gibi yüksek teknolojik sera firmaları bulunmaktadır.





LOKASYON



LOKASYON

Saros Korfezi

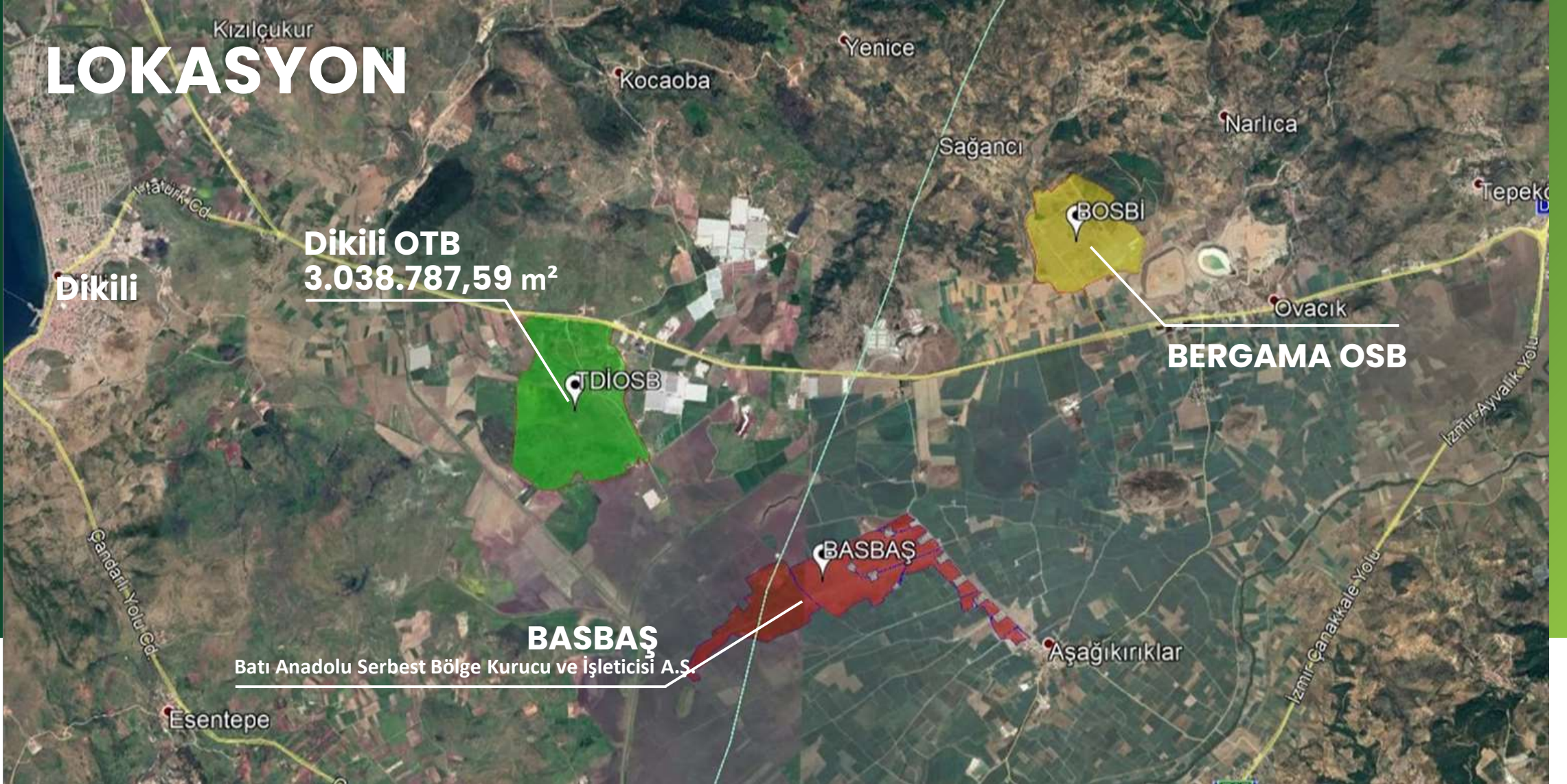
AVRUPA

EDREMIT ÜZERİNDEN
ÇANAKKALE KÖPRÜSÜ 245 KM

İZMİR İSTANBUL OTOYOLUNDAN
ÇANAKKALE KÖPRÜSÜ 350 KM

İSTANBUL – İZMİR
OTOYOLU KAVŞAĞI 65 KM

DİKİLİ OTB



ALANIMIZ VE ÇEVRESİ





Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi

KURUCU ORTAKLARIMIZ



**İZMİR
VALİLİĞİ**



İZTO
İZMİR TİCARET ODASI



EBSO
EGE BÖLGESİ SANAYİ ODASI



İTB
İZMİR TİCARET BORSASI



EİB
EGE İHRACATÇI BİRLİKLERİ



**DİKİLİ
BELEDİYESİ**



BERTO
BERGAMA TİCARET ODASI

YÖNETİM KURULU

Görev	Asil Üyeler	Temsil Ettiği Kurum
Başkan	Mehmet Şahin ÇAKAN	İzmir Ticaret Odası
Başkan V.	Ateş İlyas DEMİRKALKAN	Ege Bölgesi Sanayi Odası
Üye	Ercan KORKMAZ	İzmir Ticaret Borsası
Üye	Hayrettin UÇAK	Ege İhracatçı Birlikleri
Üye	Cevat GÜN	YİKOB-Dikili Kaymakamı

DENETİM KURULU

Görev	Asil Üyeler	Temsil Ettiği Kurum
Denetim Kurulu Üyesi	Adil KIRGÖZ	Dikili Belediyesi
Denetim Kurulu Üyesi	İbrahim Lütfi KOLAT	Bergama Ticaret Odası



MÜTEŞEBBİS HEYET

Görev	Asil Üyeler	Temsil Ettiği Kurum
Yönetim Kurulu Başkanı	Mehmet Şahin ÇAKAN	İzmir Ticaret Odası
Müteşebbis Heyet Başkanı	Mahmut ERKOÇ	İzmir Ticaret Odası
Yönetim Kurulu Başkan V.	Ateş İlyas DEMİRKALKAN	Ege Bölgesi Sanayi Odası
Müteşebbis Heyet Başkan V.	Erol Avni BOZKURT	İzmir Ticaret Borsası
Üye	Cevat GÜN	İzmir Valiliği
Üye	Ercan KORKMAZ	İzmir Ticaret Borsası
Üye	Hayrettin UÇAK	Ege İhracatçı Birlikleri
Üye	Adil KIRGÖZ	Dikili Belediyesi
Üye	İbrahim Lütfi KOLAT	Bergama Ticaret Odası
Üye	İlhan ZİNCİRCİOĞLU	İzmir Ticaret Borsası
Üye	Şener KIRIKKAYA	Ege Bölgesi Sanayi Odası
Üye	Ahmet KAYMAZ	İzmir Ticaret Odası
Üye	Mehmet Kadri GÜNDEŞ	Ege İhracatçı Birlikleri
Üye	Birol CELEP	Ege İhracatçı Birlikleri
Üye	Serkan YOLCU	Ege Bölgesi Sanayi Odası

DİKİLİ OTB ORGANİZASYON ŞEMASI



HEDEFLERİMİZ

Dikili OTB'nin Avrupa ve Türkiye'nin en büyük topraksız, tam otomasyonlu, ısıtma için yenilebilir enerji kaynaklarını kullanan modern sera ve tarımsal sanayi kümelenmelerinden biri olması hedeflenmektedir. Modern ve otomasyon sistemine sahip teknolojik seralarda yıllık 80.000 ton kaliteli yaş sebze ve meyve üretiminin yurt içi ve yurt dışı piyasalarına sunulması, 3.500 kişiye istihdam sağlaması planlanmaktadır. Bu istihdamın %75'ni kadınlar oluşturacaktır.



80.000 ton
Kaliteli Yaş Meyve ve Sebze
Üretim Planlanmakta



3.500 +
Kişiye İstihdam Sağlaması
Planlanmakta



TOPLAM ALAN : 3.038.787,59 m²

OLUŞTURULAN ALANLAR

50 Sera Parseli

Meyve ve sebze üretimi yapılacak olan seraları göstermektedir.

 Toplam Sera Üretim Alanı
1.790.204,55 m²

47 Sanayi Parseli

Meyve ve sebze işlenmesine yönelik kurulacak olan sanayi işletmelerini göstermektedir.

 Toplam Sanayi Alanı
451.739,67 m²



SERA ADALARI

Sera parsellerinin oluşturulacağı adalar.



SANAYİ ADALARI:

İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri.



EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:

İhtisas konusuna uygun lise/Üniversite/Araştırma merkezi alanı.



İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI

Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları.



TIR/KAMYON PARKI ALANI

Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis.



ATIK YÖNETİM ALANI:

Bitki ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı.

KATILIMCI ORANLARIMIZ

TAHSİSLER	PARSEL SAYISI	ALAN (m ²)	ORAN
Toplam Sera Parseli	50	1.790.204,55	
Tahsis Edilen Sera Parseli	50	1.790.204,55	%100
Toplam Sanayi Parseli	47	451.739,67	
Tahsis Edilen Sanayi Parseli	47	451.739,67	%100

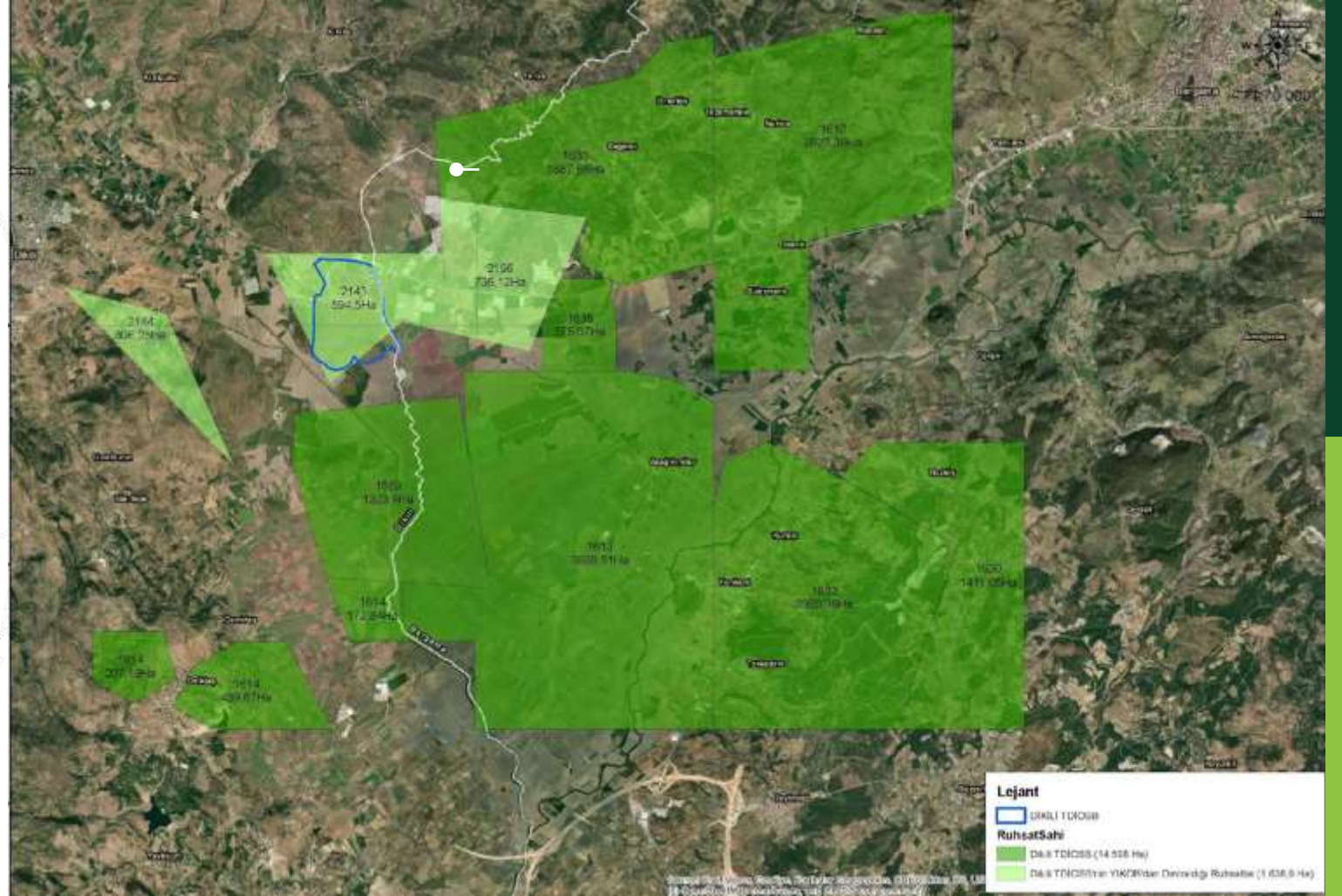
JEOTERMAL ENERJİ

Jeotermal enerji kaynakları, tam otomasyonlu merkezi ısıtma sistemiyle en verimli şekilde kullanılacak, üretim ve reenjeksiyon kuyuları ile tamamen kapalı devrede tekniğine uygun jeotermal üretim yapılacaktır. Bölgedeki tüm jeotermal kaynakların tek merkezden yönetimiyle jeotermal kaynağın yenilenebilir özelliği korunacaktır.



JEOTERMAL ENERJİ

- Türkiye’de ilk defa Organize Tarım Bölgesi adına jeotermal kaynak arama ruhsatı alınmıştır. Bununla birlikte YİKOB ile yapılan protokol neticesinde 3 adet YİKOB’a ait ruhsatın Kullanım hakları Dikili OTB’ye devredilmiştir.
- Organize Tarım Bölgesi olarak sera ısıtmasına yönelik 16.235,02 ha alanda jeotermal kaynak araştırma çalışmaları yürütülmektedir.



JEOTERMAL

ARAMA

ALANI



JEOTERMAL KUYULAR

JEOTERMAL

KUYULAR

YİKOB'dan kullanım ve işletim haklarını aldığımız 6 adet jeotermal kuyu.



KUYU ADI	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)	DEBİ (Lt/sn)
T-1	357	110	30
T-2	370	131,4	46
T-3	547	97	45
V-1	1.000	79	26
DI-1	130	74	10
DI-2	97	72	40

YENİLENEBİLİR ENERJİ



Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesinde seraların ısıtılmasında temel olarak jeotermal kaynak suyunun kullanılması amaçlanmaktadır. Bunun yanı sıra jeotermal enerjiyle birlikte rüzgâr enerjisi sistemleri (RES), güneş enerjisi sistemleri (GES) ve biyogaz enerjisinden de faydalanılması amaçlanmaktadır. Jeotermal enerjiyle birlikte entegre bir şekilde kullanılacak olan RES, GES ve Biyogaz sistemleri ile projede hibrit enerji kaynağı oluşturulması amaçlanmaktadır.

Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi

ALANIMIZDA KULLANILACAK DİĞER YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİ

Rüzgar Enerjisi ve Güneş Enerjisi Sistemleri



Rüzgar Enerjisi Santrallerinin Kurulacağı Alan:
148 dekar alan üzerinde GES ile birlikte Rüzgar
Türbini kurulacaktır.

Biokütle Tesisleri



Biokütle Tesisinin Kurulacağı Alan:
66 dekar alan üzerine bir adet biokütle tesisi
kurulacaktır.



DÜNYA BANKASI DESTEKLERİ



Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi



TUCSAP Projesi

"Türkiye İklim Akıllı ve Rekabetçi Tarımsal Büyüme Projesi" (TUCSAP), Türkiye’de tarım sektöründe sürdürülebilirlik ve rekabet gücünü artırmak amacıyla geliştirilmiş bir projedir. Proje, iklim dostu yaklaşımların benimsenmesini teşvik ederek sektördeki kapasitenin güçlendirilmesini hedeflemektedir.



Bu kapsamda, **Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi**, Dünya Bankası tarafından desteklenen ve Türkiye’de bu alanda tek örnek olan bir projedir. Tarım ve Orman Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen proje, **Dünya Bankası tarafından 65 milyon ABD doları tutarında finansmanla desteklenmektedir.**



WORLD BANK



OTB GENEL AVANTAJLAR

OTB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, Türkiye'deki mevcut yatırım teşvik uygulamalarına (genel yatırım teşvikleri, bölgesel yatırım teşvikleri, büyük ölçekli yatırım teşvikleri, stratejik yatırım teşvikleri, istihdama yönelik teşvikler, Ar-Ge desteği, vb.) ek olarak, aşağıdaki avantajlardan da faydalanmaktadır.

- Arazi alımlarında KDV muafiyeti.
- Tesis inşasının tamamlanmasından itibaren geçerli olmak üzere daimi emlak vergisi muafiyeti.
- Düşük su, doğal gaz ve iletişim giderleri.
- Parsellerin bölümü/birleştirilmesi işlemlerinde vergi muafiyeti.
- Tesis inşası ve işletiminde yerel yönetimler vergisi muafiyeti.
- OSB'nin belediye hizmetlerinden yararlanmaması durumunda katı atık vergisi muafiyeti.

01. Yatırım Teşvik Uygulamaları



02. Vergi Muafiyeti



OTB ÖZEL AVANTAJLARI

- Dikili Sera TDİOSB alanında firmaların belli standartlarda üretim yapma olanağı olur. Ürettiği ürünlerin iyi tarım uygulaması olduğu uzmanlarca onaylanır.
- Sera parsellerinde üretim yapacak firmaların hemen yanı başında ihtiyacı olan hammadde ve ekipmanlar bulunacağından üretim maliyetleri düşer.
- TDİOSB alanında yatırım yapan firmalar üretimde tamamlayıcılık ilişkileri sayesinde kesintisiz üretim yapar.
- TDİOSB alanında alt yapı ve arazi en uygun şartlarda yatırımcıya sunulur.
- İhtisas konusuna uygun yetişen iş gücü sayesinde kolaylıkla iş gücü temin edilebilmektedir.
- Ulaşım ve Lojistik olarak en uygun bölgelerde kurularak firmaların taşıma maliyetleri düşer ve böylelikle birim maliyet azalır.
- TDİOSB alanındaki hizmetler ve pazarlama destekleri sayesinde ithalat ve ihracat ortamı oluşur.



YÜKSEK KATMA DEĞER SAĞLAR



SÜRDÜRÜLEBİLİR ÜRETİM GERÇEKLEŞİR



ÜRETİM MALİYETLERİNİ DÜŞÜRÜR





Dikili Jeotermal Isıtmalı Sera Organize Tarım Bölgesi

TEKNİK AVANTAJLAR



Sosyal Tesisler

Firmalar OTB içindeki tesislerden Banka, Okul, Market, Akaryakıt gibi hizmetleri kolayca alır.



Laboratuvar

Üretici firmalar OTB içinde kurulacak laboratuvar ile ürünleri gönül rahatlığı ile satışa sunar



İhracat Ofisi

OTB içinde kurulacak ihracat destek ofisi ile daha kolay yurt dışı satışları gerçekleştirilir.



Alt Yapı

OTB bünyesinde Atıksu, İçme Suyu, Sulama Suyu, Kullanma Suyu, Elektrik, Telekom, Yol, Doğalgaz ve Drenaj Hizmeti yatırımcılara hazır olarak sunulur. Bu hizmetler için firmalar sadece OTB Bölge Müdürlüğüne ödeme yapar.



Sera Isıtması

Sera Isıtması için Jeotermal Enerji Bağlantısı parsel başında hazır halde sunulur.



HİBE AVANTAJLARI

Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 20.000.000,00 TL proje bedelinin %50'sine kadar hibe imkanı.

Banka Kredisi

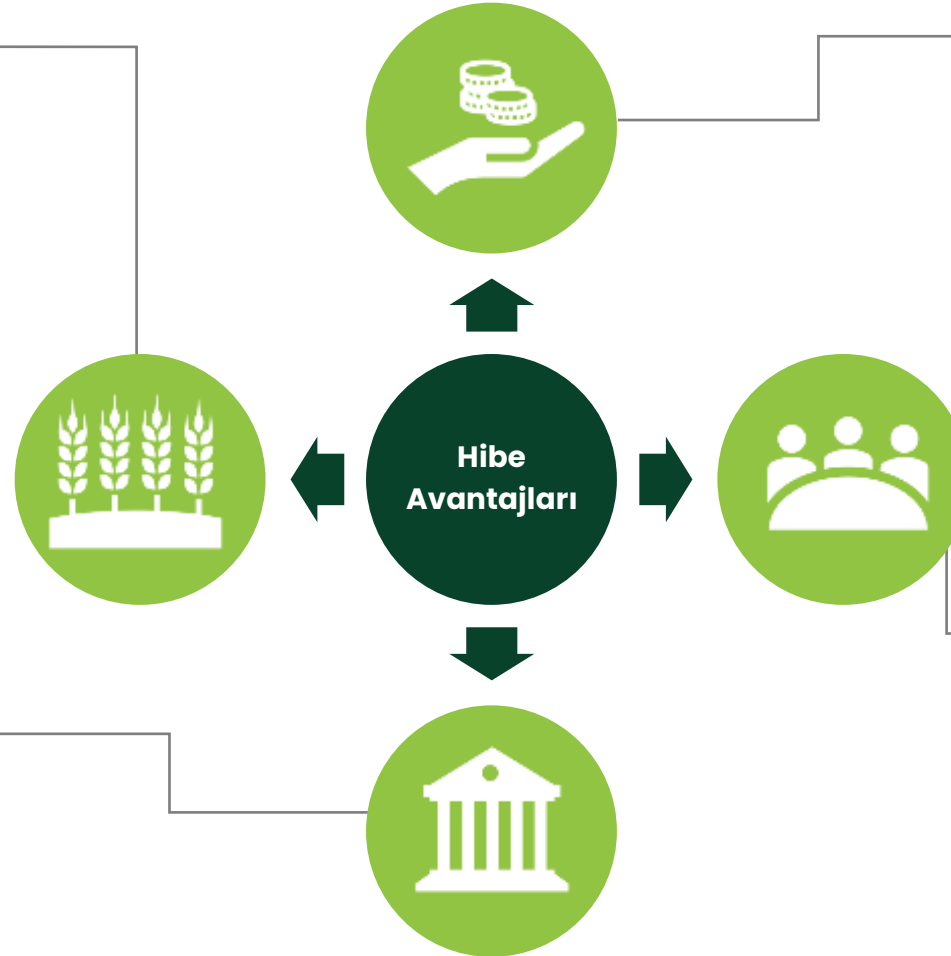
- %100'e kadar Süpansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi.
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl.

Ajanslar

Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.

AB Projelerinden Destek

Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.



DESTEKLER

KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ PROGRAMI (KKYDP) YATIRIM KONULARI

- Tarımsal ürünlerin işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması,
- Tarımsal üretime yönelik sabit yatırımlar,
- Yenilenebilir enerji kaynakları kullanımına yönelik yatırımlar (Tebliğ kapsamına giren konulardaki tesislerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere),
- Su ürünleri yetiştiriciliği,
- Hayvan ve bitkisel orjinli gübre işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması.

Yatırım Niteliği Investment Quality	Hibeye Esas Proje Tutarı (TL) Project Amount on the Basis of the Grant (TL)
Yeni Tesis New Facility	20.000.000,00 TL
Tamamlama Completion of Investments	18.000.000,00 TL
Kapasite Artırımı Increase of Capacity	16.000.000,00 TL
Teknoloji Yenileme ve / veya Modernizasyon Technology Renewal and/or Modernization	16.000.000,00 TL

DESTEKLER

Ziraat Bankası Kontrollü Örtü altı Tarım kredisi üst limiti 100.000.000 tı' dir. 2 yıl ödemesiz toplam 7 yıl düşük faizli kredi sağlayacaktır. Tüm şartları yerine getiren yatırımcılara toplamda **%100 oranlarında faiz indirimi yapılacaktır.**

ZİRAAT BANKASI FAİZ İNDİRİM ORANLARI

Üretim Konuları Production Subjects	% İndirim Oranı % Discount Rate		Kredi Üst Limiti Loan Upper Limit (TL)
	Yatırım Kredisi Investment Loan	İşletme Kredisi Working Capital Loan	
Kapalı Ortamda Bitkisel Üretim Indoor Plant Production	50	50	100.000.000 TL
Sözleşmeli Üretim Contract Production	-	15	
Yurtiçi Sertifikalı Tohum, Fide/Fidan Kullanımı Domestic Certified Seed, Seedling/Sapling Utilization	10	10	
Organik tarım/biyolojik mücadele/biyoteknik mücadele uygulamaları Organic farming/biological control/biotechnical control practices	-	5	
Kadın çiftçi/girişimci ve/veya Genç çiftçi/girişimci (s)40 yaş Female farmer/entrepreneur and/or Young farmer/entrepreneur (<40 years)	15	15	
Yenilenebilirlik/atık enerji kullanımı Renewability/Waste energy utilization	20	20	
Entegre ve Kontrollü Ürün Yönetimi Integrated and Controlled Product Management	-	10	
Yağmur Suyu Hasatı Rainwater harvesting	10	-	
Organize Tarım Bölgesi Yatırımları Organized agriculture zone investments	15	15	
Birinci Derecede Tarımsal Amaçlı Örgüt Primary Agricultural Organization	10	10	
Uygulanabilecek En Yüksek İndirim Oranı The Highest Applicable Rate Cut	100	100	

Üretim Konuları Production Subjects	% İndirim Oranı % Discount Rate		Kredi Üst Limiti Loan Upper Limit (TL)
	Yatırım Kredisi Investment Loan	İşletme Kredisi Working Capital Loan	
Soğuk Hava Deposu Yatırımları Cold Storage Investments	50	-	40.000.000 TL
Organize Tarım Bölgesi Yatırımları Organized Agriculture Zone Investments	15	-	
Uygulanabilecek en yüksek indirim oranı The Highest Applicable Rate Cut	65	-	

Üretim Konuları Production Subjects	% İndirim Oranı % Discount Rate		Kredi Üst Limiti Loan Upper Limit (TL)
	Yatırım Kredisi Investment Loan	İşletme Kredisi Working Capital Loan	
Tarımsal Ürünlerin İşlenmesi Processing of Agricultural Products	50	50	30.000.000 TL
Organize Tarım Bölgesi Yatırımları Organized Agriculture Zone Investments	15	15	
Uygulanabilecek en yüksek indirim oranı The Highest Applicable Rate Cut	65	65	

Üretim Konuları Production Subjects	% İndirim Oranı % Discount Rate		Kredi Üst Limiti Loan Upper Limit (TL)
	Yatırım Kredisi Investment Loan	İşletme Kredisi Working Capital Loan	
Tarımsal Yenilenebilir Enerji Yatırımları Agricultural Renewable Energy Investments	75	-	15.000.000 TL
Yurt İçinde Üretim Makine Alımı Purchase of Domestically Produced Machinery	25	-	
Organize Tarım Bölgesi Yatırımları Organized Agriculture Zone Investments	15	-	
Birinci Derecede Tarımsal Amaçlı Örgüt Primary Agricultural Organization	10	-	
Uygulanabilecek en yüksek indirim oranı The Highest Applicable Rate Cut	100	-	

Yatırım kredisine ve işletme kredisine ayrı ayrı başvuruda bulunulabilir. Kullanılabilir kredi üst limiti 100.000.000 TL



Dikili Jeotermal Isıtımlı Sera Organize Tarım Bölgesi

DESTEKLER

İzmir 1. derece bölge statüsündedir. Ancak **jeotermal kaynaklı modern teknolojik sera yatırımları öncelikli yatırımlar kapsamında olduğundan dolayı 5. bölge teşviklerinden yararlanmaktadır.** 2. Bölge teşviklerinde olan Dikili İlçesi'nde Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde faaliyette bulunacak **sanayi işletmeleri bir alt bölge olan 3. bölge teşviklerinden faydalanmaktadır.**

BÖLGESEL TEŞVİK UYGULAMALARI

DESTEK UNSURLARI			BÖLGELER					
			1	2	3	4	5	6
KDV İstisnası			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Vergi İndirimi	OSB Dışı	Yatırıma Katkı Oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
	OSB İçi	Yatırıma Katkı Oranı	%20	%25	%30	%40	%50	%55
Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	OSB Dışı	Destek Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
	OSB İçi	Destek Süresi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl
	Destek Tutarının Azami Miktarı		%10	%15	%20	%25	%35	Limitsiz
Yatırım Yeri Tahsis			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Faiz veya Kar Payı Desteği	İç Kredi		Yok	Yok	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz/Döviz Endeksli Kredi		-	-	1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
Sigorta Primi Desteği (İşçi Hissesi)			Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği			Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl

İLETİŞİM



www.dikilitdiosb.org.tr



@dikiliotb



@dikiliotb



info@dikilitdiosb.org.tr



0232 402 70 70



@dikiliotb



@dikilitdiosb



Atatürk Cad. No: 190 Alsancak/İZMİR



TEŞEKKÜRLER

www.dikilitdiosb.org.tr