majast (kirik päästeti, kuigi aknad juba põlesid) ning lagunes soodsa tuule tõttu kiiresti laiali üle kogu lõunas asuva linnaosa, viskus sildade kaudu üle ka teisele jõekaldale, kus samuti suurem osa eeslinna hävis. Tuleroaks langes 290 elamut — suurem osa linnast, seal hulgas ka enamik ühiskondlikest hooneist kui ka vene kirikud.

See tulikahju mõjus osalt kaasa täielisele linna ümberkujunemisele ning pani aluse tänapäevasele linna välisilmele. Ülesehitamine võimaldus valitsuse toetuse abil ülemalt poolt kinnitatud uue plaani järele. Kesklinnas tugenes uus uulistik pieteetlikult senisele, laiendades ja õgvendades vaid ettevaatlikult uule (eeskätt Rüütli uuli); Riia ja Peterburi agulis sai mõõduandvaks uulistik sel kujul, nagu see püsib tänini. Sealjuures leidis Peterburi agulis üsna oluline muutus aset: 1784. a. kuni 1785. a. ehitati valmis keisrinna Katariina kingitud Kivisild; sellega sama-aegselt aeti, peale ühe väikese osa, kinni ühenduse hõlbustamiseks eeslinnaga saart ümbritsev Emajõe haru, mille tagajärel senised kaks „väikest" sidesilda ära jäid. Hiljemini täideti veel ka pisut kaugemal asuv kitsas kanal ning sellega siis omandas III linnajao maa-ala esmakordselt oma tänapäevase ilme. Muistset saart tuletab meelde ainult veel Holmi uuli nimetus.

Matmine linnas kui ka Jaani kirikus keelati ning määrati matuspaikadeks veel praegugi linnapiiril püsivad surnuaiad. 1782. a. tehti algust praeguse Maarja Taevaminemise kiriku kivihoone ehitamisega. 1782.—1789. a. järgnes praeguse raekoja ehitamine, peaaegu vana raekoja kohale. XIX sajandi esimesil aastail kisti siis ka maha Maarja kiriku viimased jäänused. Vana magasiait elas puutumatult ka tulikahju üle, kuni ta 1890. a. ära müüdi ja praegusele võimlale aset pidi andma. Sellega siis kadus maapinnalt viimane hiilgava mineviku tunnus, kui mitte kaasa arvata Jaani kirikut ja Toomi varemeid. Oma-aegse Riia värava ette istutati pargitaoline puiestee — promenaad, mis aga õige pea pidi taganema läbikäimistõusu ees, mis linnas aset leidis ülikooli uuesti käimapanemise tagajärjel ning ruumi pidi tegema kaubahoovile. Üks osa neist park-istandusist on praegu Barklai platsi all, kuna aga muidu veel vaid Promenaadi uuli nimetus nende olemasolu meelde tuletab.

Edaspidist kiiret tõusu, mis oli Tartule osaks XIX sajandil, võime iseloomustada vaid olulisemais nähtusis. Kui juba pinnaehituslikud tingimused ette määrasid linna laienemise lõuna- ja läänesuunas, kiirustas seda veelgi raudtee ehitamine. 1842. a. õnnistati sisse Maarja kirik, mis oli ehitatud väljapoole pärislinna piirkonda. Linna ehitised jõudsid peagi raudteeni, mis 1875. a. ehitati väljapoole linna. Põhja- ja idasuunas läks arenemine loomusunniliselt aeglaselt ning ulatus vaevalt üle praeguse linnapiiri. Loomaarsti-instituudi ja Peetri kiriku ehitamine on siin silmapaistvamaid sündmusi. Möödunud sajandi 90-date aastate keskel alanud laienemine Tähtvere ja Karlova mõisa mail viis sootu uute eeslinnade tekkimisele, mis 1917. a. ühendati linnaga; ja ehitustegevuse üleviskumine ka teispoole raudteeliini (Veeriku alevisse) lubas eeldada linna edaspidises arenemises uute mõisa maa-alade juurdeliitmist linnale (Tamme 1923. a.) ning arenemise reguleerimist suurejooneliselt kavatsetud plaani järele.

Kirjandus: A. Feuereisen, Die Anfänge des Denkmalschutzes in Schweden und Livland. (Arbeiten d. Ersten Balt. Historikertages. Riga, 1909.) — W. Neumann, Der Stadtplan als geschichtliche Urkunde. (Mitteil. a. d. livl. Geschichte XXI, 1, Riga, 1911.) — R. Otto, Zur Ortsbeschreibung und Entstehungsgeschichte von Burg und Stadt Dorpat. (Aus Dorpats Vergangenheit 1, Dorpat, 1918.) — Th. Pfeil, Plauderei über die Strassennamen des alten Dorpat von 50 und mehr Jahren (Jurjew, 1904).