Kaitseministeeriumile eraldatud maa-alad on jäetud planeerimata. Raadi mõisa maadest eraldatud osa moodustab kaitseväe kalmistu ja aerodroomi; Ropka mõisa osa — suurtükiväe harjutusplatsi ja madala heinamaa. Praeguse otstarbe juures ei kuulu need maad ehitamisele, mispärast ei ole neid tarvis planeerida ehitustehniliselt.

Samuti on jäetud planeerimata Raudteevalitsusele eraldatud maa-alad, mis määratud raudtee erilisteks ehitustehnilisteks otstarveteks.

Linnale eraldatud maa-ala jaguneb oma topograafilisest seisukohast ja eriotstarvetest tingitult viieks ehituslinnaosaks: 1) Raadi, 2) Tähtvere, 3) Tamme, 4) Ropka-Piiskopi ja 5) Ropka aianduslinnaosa.

Raadi linnaosa moodustab maariba Tartu linna endise piiri, aerodroomi, Tartu Ülikooli ning Klaose talu maade vahel. Suur osa sellest maa-alast oli juba enne Maaseaduse maksmahakkamist endise Raadi mõisa omaniku poolt renditud kogudustele kalmistu-maadeks ning üksikutele isikutele ehitus- ja aianduskruntideks. Maa-alal, kus leidus kruusa, asutas linn 1925. a. kruusa-liivaaugu.

Raadi linnaosa planeerimiskava koostamisel võeti aluseks järgmised põhimõtted:

1) Kalmistute maa-alasid selles linnaosas üldiselt ei suurendata. Piiride reguleerimise mõttes arvatakse kalmistu maa-alaks 5 vakamaad Maarja kalmistu ja ülikooli kruusaaugu ja umbes ¾ vakamaad Peetri uue kalmistu ja Klaose talu piiril asuva uue uulitsa vahel.

2) Linna kruusaaugu maa-ala jäetakse ka edaspidi selleks otstarbeks.

3) Maa-ala linna kruusaaugu, ülikooli maa, aerodroomi ja Jänese uulitsa ehituskruntide vahel jäetakse linna tagavaramaana aerodroomi laiendamise või mõne muu edaspidi tekkiva eriotstarbe jaoks.

4) Jänese uulitsal asuvad hoonestatud maad planeeritakse ehituskruntideks, samuti planeeritakse ehituskrundid Põllu uulitsa ääres Tallinna maanteest kuni linna ehituspiirkonnani. Raadio ringhäälingu maa-ala määratakse samuti ehitusmaa-alaks.

5) Endised aiandus- ja kasustus-krundid Tallinna maantee, Nurme uulitsa, ülikooli ja Klaose talu maa vahel planeeritakse ehituskruntideks, millised koondatakse aianduskruntideks ning millest hoonestamisele ja ehituskruntidena väljaandmisele tuleks igas aianduskrundis 1—2 ehituskrunti aianduses vajanduvate hoonete alla, muud ehituskrundid jäävad hoonestamata ja renditakse 50 a. peale puuviljaaia asutamiseks.

6) Meltsiveski uulitsa ja Emajõe vahelise aianduskrundi „Villa Põllumehe nr. 37" heinamaa ja kalamehe krunt nr. 38 on planeeritud Tähtvere rahvapargi alla.

7) Maariba kalmistute ja ülikooli turbamaa vahel, millest suur osa on linna poolt läbi kaevatud ja uulitsate ning Emajõe ääre täitmiseks välja veetud, on jäetud linna maade tagavarasse. Raadi linnaosa planeerimisel on linna piires asuvatel ülikooli Raadi mõisa maadel fikseeritud olemasolevad uulitsad ehitustehniliselt nõutavas laiuses. Uued uulitsad on aetud linna piiril Klaose talu ja ülikooli maa vahel, Nurme uulitsa