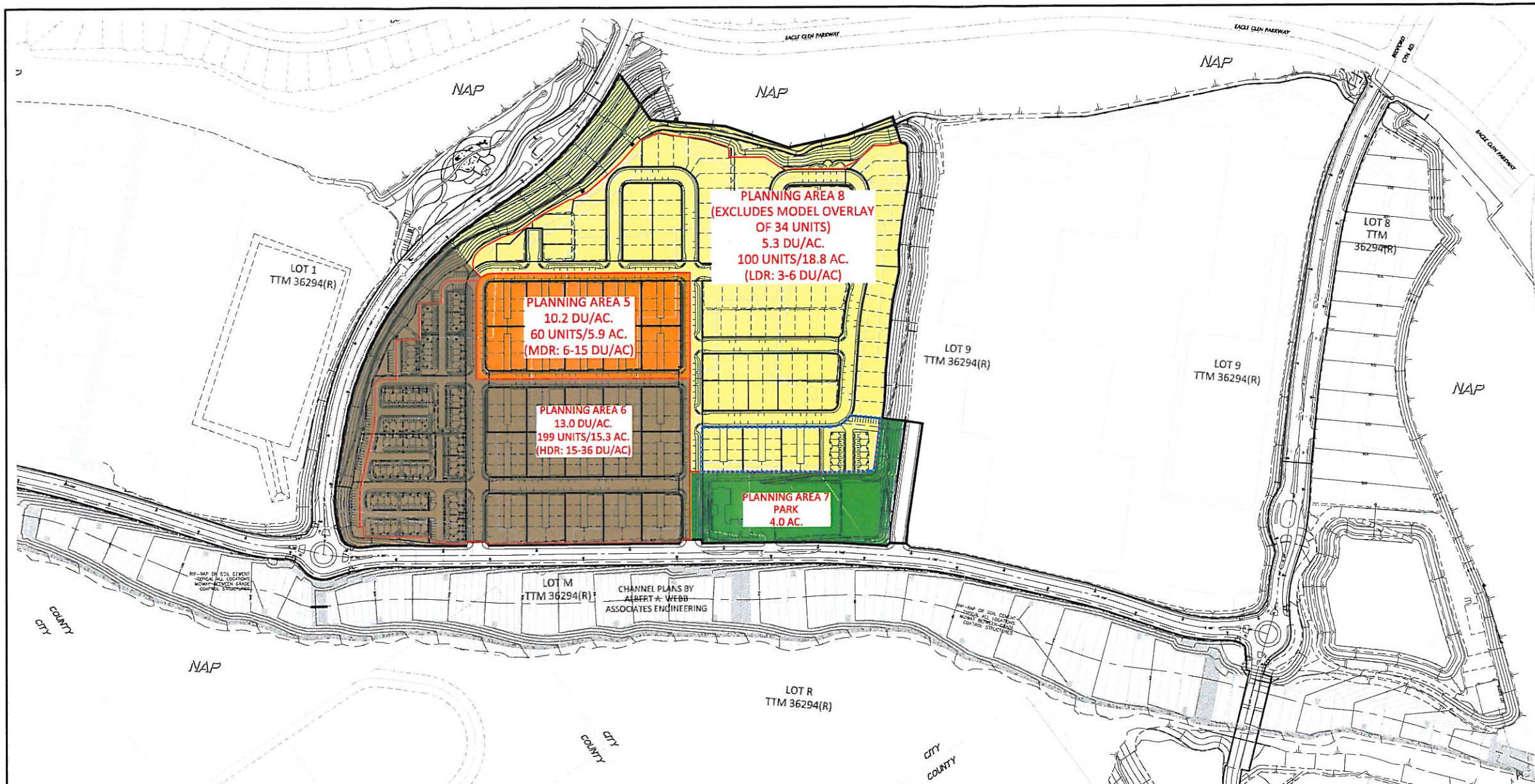




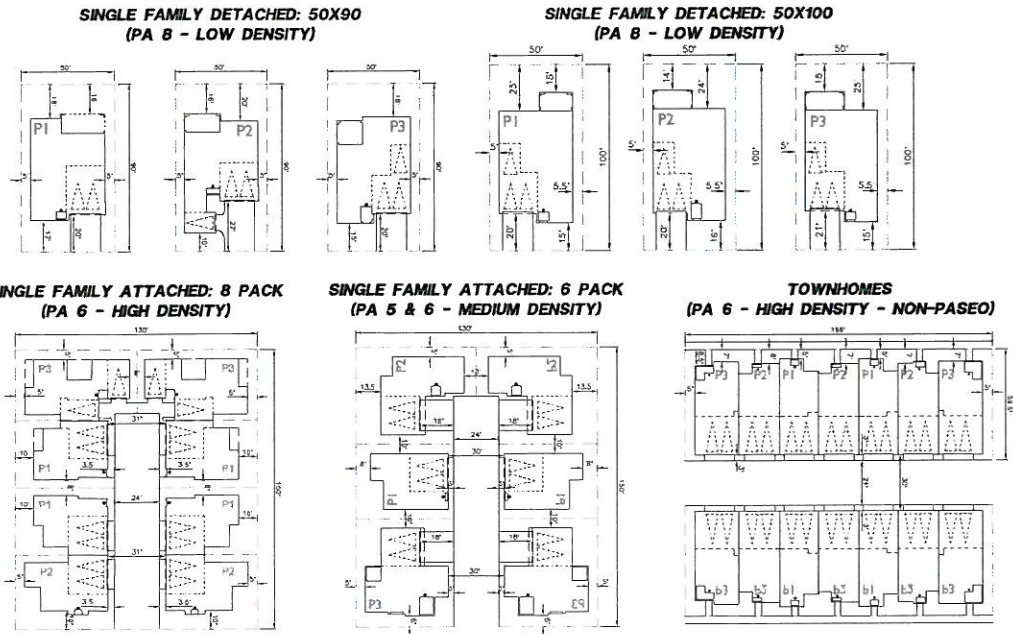
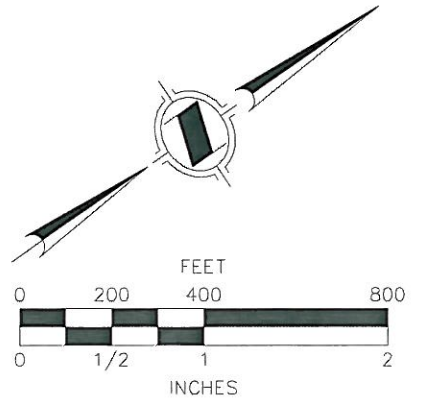
- LEGEND:**
- TTM BOUNDARY
 - DENSITY AREA BOUNDARY
 - NET DENSITY AREA
 - MODEL HOMES
 - PARK
 - OPEN SPACE
 - LOW DENSITY
 - MEDIUM DENSITY
 - HIGH DENSITY

PLANNING AREA SUMMARY

PLANNING AREA	UNITS	AREA (AC.)	DENSITY (DU/AC.)
5	60	5.9	10.1
6	199	15.3	13.0
7	0	4.0	-
*8	100	18.8	5.3
MODEL COMPLEX	34	2.6	13.1

TOTAL	393	46.6	8.4
-------	-----	------	-----

*OVERALL FINAL DENSITY OF PLANNING AREA 8 WILL NOT EXCEED 6 DU/AC.



ARANTINE HILLS **(LOTS WITH RESPECT TO LAND USE)** **FEBRUARY 28, 2017**

PREPARED FOR:
ARANTINE HILLS HOLDINGS, LP
A DELAWARE LIMITED PARTNERSHIP
 85 ENTERPRISE, SUITE 450
 ALISO VIEJO, CA 92656
 (949) 382-2766

PREPARED BY:
H & A
HUNSAKER & ASSOCIATES
IRVINE, INC.
 PLANNING • ENGINEERING • SURVEYING
 Three Hughes Irvine, CA 92614
 Ph: (949) 583-0759 Fax: (949) 583-0759

EXHIBIT 2A

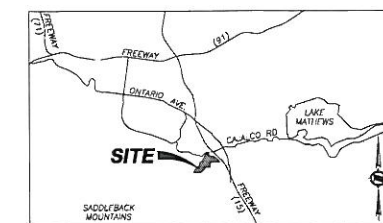


LEGEND

- 53 PROPOSED STORM DRAIN WITH CATCH BASIN (CB)
- 5 PROPOSED SEWER
- 11 PROPOSED WATER
- RIGHT OF WAY
- LOT LINE
- TRACT BOUNDARY
- EASEMENT
- FUEL WOOD
- RETAINING WALL
- LOT NUMBER

18

* ADA ACCESSIBLE UNIT



VICINITY MAP

NOTES

1. EXISTING LAND USE: VACANT
2. PROPOSED LAND USE: RESIDENTIAL
3. EXISTING GENERAL PLAN LAND USE DESIGNATION: ARANITE HILLS SPECIFIC PLAN SPA 15-022 LOW DENSITY RESIDENTIAL, MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL, HIGH DENSITY RESIDENTIAL, GENERAL COMMERCIAL, PARK
4. PROPOSED GENERAL PLAN LAND USE DESIGNATION: LOW DENSITY RESIDENTIAL, MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL, HIGH DENSITY RESIDENTIAL, PARK
5. EXISTING ZONING: LOW DENSITY RESIDENTIAL, MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL, HIGH DENSITY RESIDENTIAL, GENERAL COMMERCIAL, PARK
6. PROPOSED ZONING: LOW DENSITY RESIDENTIAL, MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL, HIGH DENSITY RESIDENTIAL, PARK
7. ASSESSOR PARCEL NUMBERS: PORTION OF 279-180-024, 279-190-045, 282-030-008, 282-030-006, 282-030-005, 279-240-018, 282-030-003 AND 282-030-004
8. TOTAL GROSS AREA: 53.75 AC.
9. WATER SERVICE PROVIDED BY: CORONA DEPARTMENT OF WATER AND POWER, 755 CORPORATION YARD WAY, CORONA, CA 92880, (951) 736-2234
10. SEWER SERVICE PROVIDED BY: CORONA DEPARTMENT OF WATER AND POWER, 755 CORPORATION YARD WAY, CORONA, CA 92880, (951) 736-2234
11. GAS SERVICE PROVIDED BY: SOUTHERN CALIFORNIA GAS COMPANY, P.O. BOX 3150, SAN DIMAS, CA 91773, (800) 427-2200
12. ELECTRIC SERVICE PROVIDED BY: SOUTHERN CALIFORNIA EDISON, P.O. BOX 6400, RANCHO CUCAMONGA, CA 91729, (800) 990-7788
13. TELEPHONE SERVICE PROVIDED BY: AT&T, 1265 N. VAN BUREN STREET, SUITE 180, ANAHEIM, CA 92807, (800) 750-2355
14. CABLE PROVIDED BY: TIME WARNER, 26487 HWY 2 ROAD, SUITE G, TEMECULA, CA 92591, (951) 645-2318
15. REFUSE PROVIDED BY: WASTE MANAGEMENT OF THE INLAND EMPIRE, 800 SOUTH TEMESCAL STREET, CORONA, CA 92876, (951) 280-4500
16. THE PROJECT IS LOCATED WITHIN THE CORONA NORCO UNIFIED SCHOOL DISTRICT, 2820 CLARK AVENUE, NORCO, CA 92860, (951) 736-5000
17. STREET LINEAR FOOTAGE:

"A" STREET - 936'	"I" STREET - 794'
"B" STREET - 1,286'	"J" STREET - 513'
"C" STREET - 148'	"K" STREET - 539'
"D" STREET - 318'	"L" STREET - 942'
"E" STREET - 226'	"M" STREET - 722'
"F" STREET - 325'	"N" STREET - 722'
"G" STREET - 308'	"O" STREET - 454'
"H" STREET - 281'	
18. THE PROJECT SITE IS LOCATED WITHIN ZONE X, AREAS DETERMINED TO BE "OUTSIDE THE 0.2% ANNUAL CHANCE FLOODPLAIN PER FLOOD INSURANCE RATE MAP NUMBER 06065C13600, EFFECTIVE DATE AUGUST 28, 2008."
19. ALL IMPROVEMENTS SHALL BE PER ARANITE HILLS SPECIFIC PLAN UNLESS OTHERWISE APPROVED
20. PROPOSED DEVELOPMENT (PHASE 1) IS IN CONFORMANCE WITH THE APPROVED WQMP AND APPROVED DRAINAGE REPORT.

EARTHWORK SUMMARY

CUT	FILL
138,885 CYS	138,885 CYS

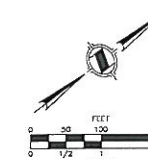
PROPOSED EASEMENTS

- ① 34' INGRESS EGRESS AND EMERGENCY ACCESS OVER PRIVATE STREETS AND PUBLIC UTILITY PURPOSES.
- ② 2' EASEMENT FOR PUBLIC UTILITY PURPOSES.
- ③ 18' CHANNEL TRAIL/PARKWAY (TO BE DEDICATED PER THE FINAL MAP FOR LOT 1 (TRACT 36294(R)).
- ④ EASEMENT FOR TURN AROUND PURPOSES.

EXISTING EASEMENTS

- ① APPROXIMATE LOCATION OF EASEMENT IN FAVOR OF THE IRVINE COUNTY TRANSPORTATION COMMISSION FOR ACCESS PURPOSES, RECORDED 12/26/2008 AS INST. No. 2008-082263, O.R. 10 BE RELOCATED.
- ② IRREVOCABLE DEED OF DONATION IN FAVOR OF THE CITY OF CORONA FOR PUBLIC RIGHT OF WAY PURPOSES, RECORDED 1/19/2012 AS INST. No. 2012-0326145, O.R.
- ③ A. A PERMANENT EASEMENT FOR INGRESS, EGRESS, MAINTAINING AND IMPROVING A ROAD FOR VEHICLE AND PEDESTRIAN ACCESS, DRAINAGE AND DIVERSION OF SURFACE WATER, INSTALLING, MAINTAINING AND REPLACING LANDSCAPING AND APPROPRIATE IMPROVEMENTS AND INCIDENTAL PURPOSES, RECORDED JULY 9, 2003 AS INSTRUMENT NO. 2003-510647 OF OFFICIAL RECORDS.
- B. A TEMPORARY EASEMENT FOR INGRESS AND EGRESS FOR THE PURPOSES OF PERFORMING GRADING AND CONSTRUCTION AND INCIDENTAL PURPOSES, RECORDED JULY 9, 2003 AS INSTRUMENT NO. 2003-510647 OF OFFICIAL RECORDS.
- ④ EASEMENT IN FAVOR OF SOUTHERN CALIFORNIA Edison FOR POLE LINES, CONDUITS OR UNDERGROUND FACILITIES AND INCIDENTAL PURPOSES, RECORDED 2/7/92 AS INST. No. 054680, O.R. 10 BE QUICKEAM'D 2015 0554507.
- ⑤ EASEMENT IN FAVOR OF SOUTHERN CALIFORNIA Edison & GIE CALIFORNIA FOR PUBLIC UTILITY AND INCIDENTAL PURPOSES, RECORDED 6/23/1988 AS INST. No. 173156, O.R. QUICKEAM'D 2015 0554508

DATE 02-27-2017
 W.O. 2749-18
 GROSS AREA 53.75±
 CONTOUR INTERVAL 5'
 NUMBERED LOTS 45
 LETTERED LOTS 17



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

SITE PLAN TENTATIVE TRACT NO. 37030 FOR CONDOMINIUM PURPOSES City of Corona

1 OF 8

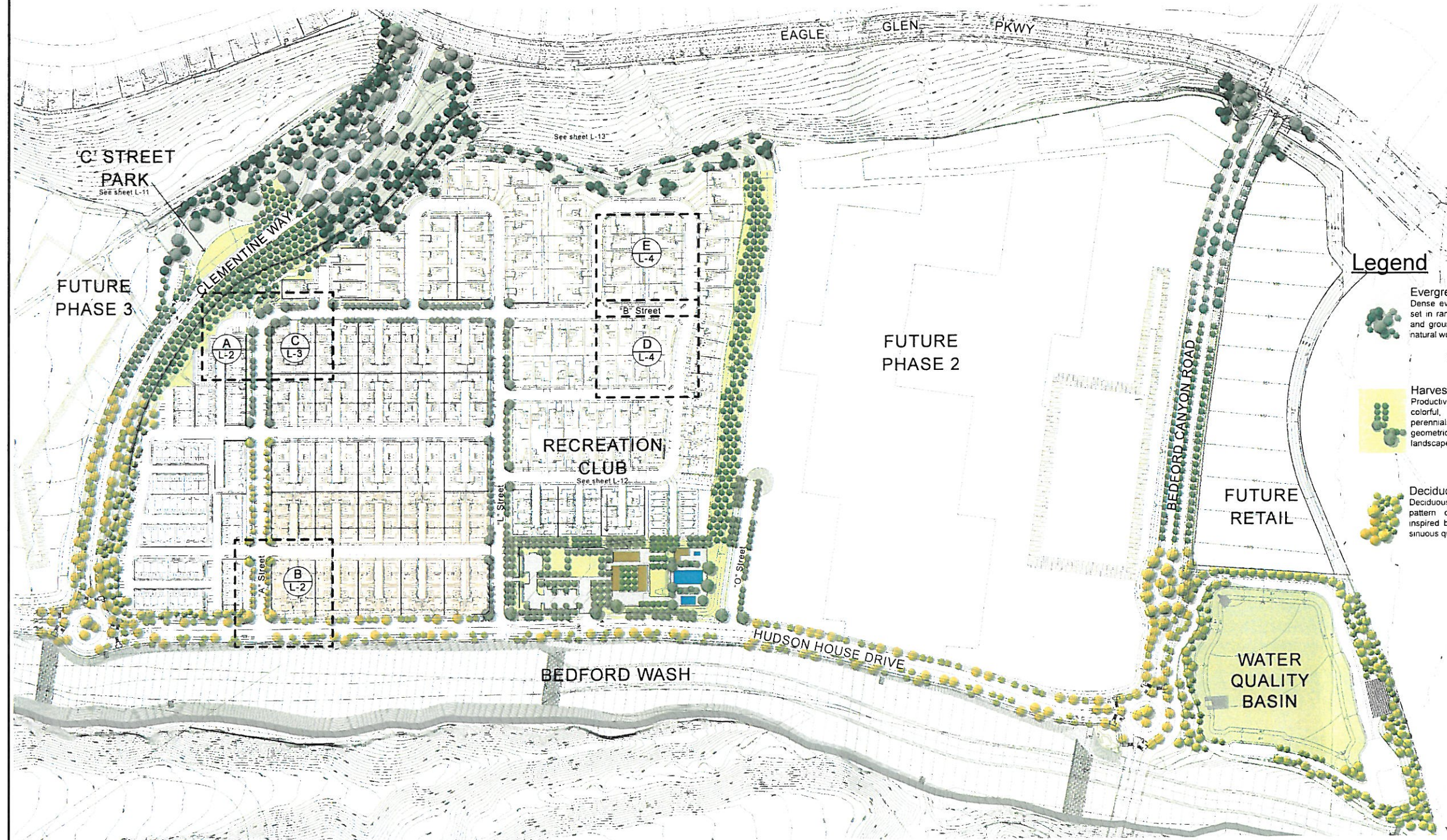
2B

PRELIMINARY LANDSCAPE PLAN - PHASE 1

BrightView³
Design Group

THE NEW
HOME
COMPANY

H
&A



Legend

- Evergreen**
Dense evergreen shade trees set in random drifts of shrubs and groundcovers inspired by natural woodland patterns
- Harvest**
Productive trees set in colorful, aromatic rows of perennials inspired by the geometric patterns of agrarian landscapes
- Deciduous**
Deciduous trees set in a woven pattern of riparian planting inspired by the seasonal and sinuous qualities of a wash

BEDFORD AT ARANTINE HILLS

Master Backbone Streets and Phase 1
Precise Plan - Corona CA

WATER CONSERVATION CERTIFICATION STATEMENT

I HEREBY CERTIFY, AS THE LANDSCAPE ARCHITECT/LICENSED PROFESSIONAL OF RECORD, THAT THE INFORMATION PROVIDED HEREIN MEETS THE REQUIREMENTS AND STANDARDS AS OUTLINED IN THE CORONA MUNICIPAL CODE SECTION 17.70.070 AND THE ADOPTED DESIGN GUIDELINES FOR THE DEVELOPMENT OF THIS PROJECT.

[Signature]

Glen Sharrar
Principal, BrightView Design Group

January 5, 2017
Date



JOB NUMBER 1730349
ISSUE DATE 01-05-2017
DRAWN BY AS, JS, JF
CHECKED BY GS, SW

PRELIMINARY
LANDSCAPE
PLAN - PHASE 1

DPF 16-012

L-1

EXHIBIT 2C