

IN THE CITY OF DESERT HOT SPRINGS, COUNTY OF RIVERSIDE, STATE OF CALIFORNIA

TENTATIVE PARCEL MAP NO. 37158

IN THE NORTHWEST QUARTER (NW1/4) OF SECTION 14, T.3S., R.4E., S.B.M.
COACHELLA VALLEY ENGINEERS
MAY, 2017

OWNER/APPLICANT

COACHILLIN' HOLDINGS, LLC
46-883 MONROE ST., #203
INDIO, CA 92201
PHONE: (760) 775-4000

ASSESSORS PARCEL NUMBERS

666-340-004 & 006

LEGAL DESCRIPTION

PARCEL A: TOGETHER WITH LETTER LOTS A, B AND C, AS SHOWN BY PARCEL MAP NO. 21783, ON FILE IN BOOK 143, PAGES 66 & 67 OF PARCEL MAPS, RECORDS OF RIVERSIDE COUNTY, CALIFORNIA, EXCEPTING THEREFROM THE SOUTHERLY 164.37'.

PARCEL B: THE SOUTH 330 FEET OF THE NORTHWEST QUARTER (NW1/4) OF SECTION 14, T.3S., R.4E. S.B.M., TOGETHER WITH THE SOUTHERLY 164.37' OF PARCEL 1 OF PARCEL MAP NO. 21783, AS RECORDED IN BOOK 143, PAGES 66 & 67 OF PARCEL MAPS, RECORDS OF RIVERSIDE COUNTY, CALIFORNIA.

THIS LEGAL DESCRIPTION IS PURSUANT TO LOT LINE ADJUSTMENT NO. 2582, APPROVED BY RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT, NOVEMBER 23, 1987.

ACREAGE

153.71 AC., ± GROSS
149.69 AC., ± NET

UTILITIES

WATER: MISSION SPRINGS WATER DISTRICT.....(760) 329-6448
SEWER: SEPTIC
ELECTRIC: SOUTHERN CALIFORNIA EDISON.....(800) 655-4555
GAS: SOUTHERN CALIFORNIA GAS COMPANY.....(760) 327-3343
TELEPHONE: FRONTIER COMMUNICATIONS.....(800) 921-8101
CABLE: TIME WARNER.....(760) 340-1312

ZONING

EXISTING: M-SC - MANUFACTURING-SERVICE INDUSTRIAL
PROPOSED: M-SC - MANUFACTURING-SERVICE INDUSTRIAL

LAND USE

EXISTING: LIGHT INDUSTRIAL
PROPOSED: LIGHT INDUSTRIAL

SCHOOL DISTRICT

PALM SPRINGS UNIFIED SCHOOL DISTRICT

TOPOGRAPHY

AERIAL SURVEY PERFORMED BY INLAND AERIAL SURVEY, APRIL, 2016

THOMAS GUIDE COORDINATES

MAP PAGE 726, GRID D3, D4, E3, E4

LIQUEFACTION POTENTIAL

MODERATE

FLOOD ZONE

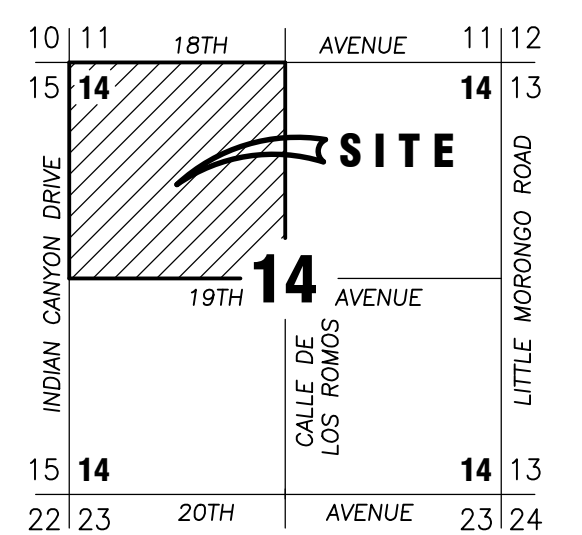
FLOOD ZONE "X" - AREAS OF 0.2% ANNUAL CHANCE FLOOD; AREAS OF 1% ANNUAL CHANCE FLOOD WITH AVERAGE DEPTHS OF LESS THAN 1 FOOT OR WITH DRAINAGE AREAS LESS THAN 1 SQUARE MILE; AND AREAS PROTECTED BY LEVEES FROM 1% ANNUAL CHANCE FLOOD.
FIRM COMMUNITY PANEL NUMBER 0605C0895G
AUGUST 28, 2008.

INTERIOR STREETS

INTERIOR STREETS ARE PRIVATE AND RESTRICTED TO USE BY PARCEL OWNERS AND MAINTAINED BY COACHILLIN' HOMEOWNERS ASSOCIATION.

EASEMENT NOTES

- 40' WIDE EASEMENT FOR PUBLIC ROADWAY AND PUBLIC UTILITY PURPOSES IN FAVOR OF RIVERSIDE COUNTY PER DEED RECORDED 8/2/1932, IN BOOK 86, PAGE 92, O.R.
- 20' WIDE EASEMENT FOR PUBLIC UTILITIES AND INCIDENTAL PURPOSES AND 10' WIDE EASEMENT FOR ROAD PURPOSES IN FAVOR OF SOUTHERN CALIFORNIA TELEPHONE CO. PER INST. RECORDED 1/6/1947, IN BOOK 800, PAGE 482, O.R.
- C/L OF AN EASEMENT FOR POLE LINES AND INCIDENTAL PURPOSES IN FAVOR OF CALIFORNIA ELECTRIC POWER COMPANY PER INST. RECORDED 9/16/1948, IN BOOK 1011, PAGE 204, O.R. (UNDISCLOSED WIDTH)
- 30' WIDE EASEMENT FOR PUBLIC UTILITIES AND INCIDENTAL PURPOSES IN FAVOR OF CALIFORNIA ELECTRIC POWER COMPANY PER INST. NO. 1962-46781, RECORDED 5/18/1962, O.R.
- 50' WIDE EASEMENT FOR COMMUNICATION SYSTEMS AND INCIDENTAL PURPOSES IN FAVOR OF AT&T PER INST. NO. 1972-90165, RECORDED 7/10/1972, O.R.
- 30' WIDE EASEMENT FOR POLE LINES AND INCIDENTAL PURPOSES IN FAVOR OF SOUTHERN CALIFORNIA EDISON PER INST. NO. 1975-121115, RECORDED 10/2/1975, O.R.
- 15' WIDE EASEMENT FOR WATER PIPELINE AND APPURTENANCES IN FAVOR OF DESERT HOT SPRINGS COUNTY WATER DISTRICT PER INST. NO. 1982-86915, RECORDED 5/20/1982, O.R.
- 44' WIDE EASEMENT FOR PUBLIC ROAD & DRAINAGE PURPOSES IN FAVOR OF RIVERSIDE COUNTY PER INST. NO. 1984-40546, RECORDED 2/28/1984, O.R.
- PROPOSED 10' WIDE PUBLIC UTILITY EASEMENT
- PROPOSED VARIABLE WIDTH (10'-20') DRAINAGE EASEMENT

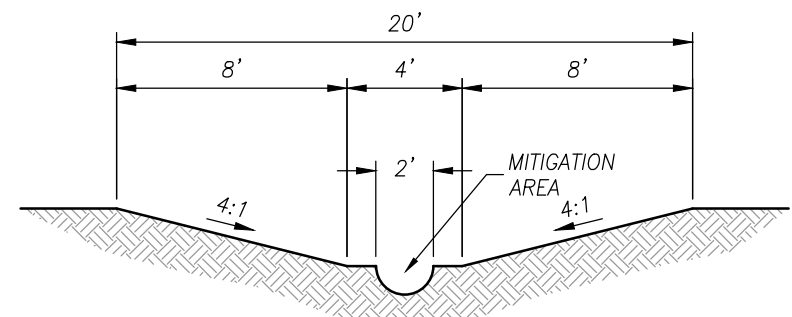


VICINITY MAP
SEC. 14, T.3S., R.4E., S.B.M.
N.T.S.

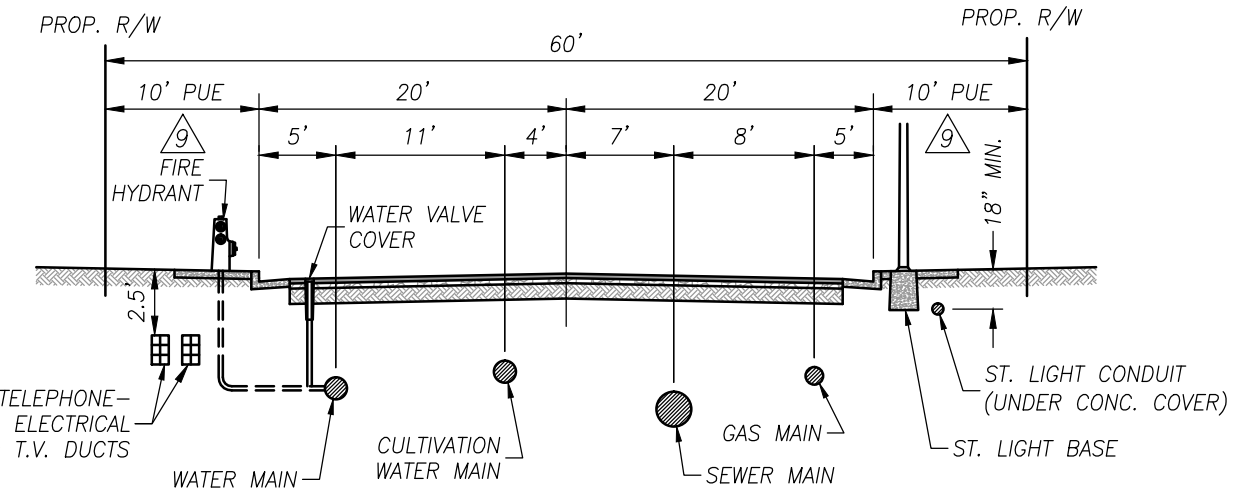
SCHEDULE "E" SUBDIVISION

CITY OF DESERT HOT SPRINGS
A.P.N. 666-340-004 AND 006
TENTATIVE PARCEL MAP NO. 37158
IN THE NW1/4 OF SEC. 14, T.3S., R.4E. S.B.M.
FOR COACHILLIN' HOLDINGS, LLC
JOB NO. 16127

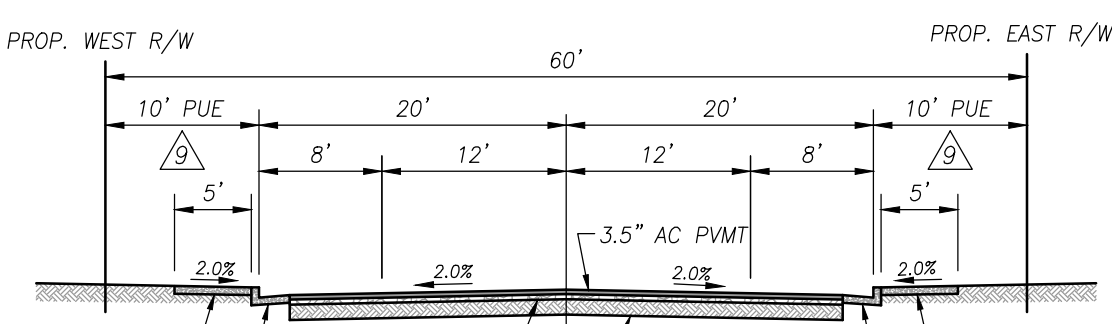
SHEET NO.
1
OF 1 SHTS
FILE NO.



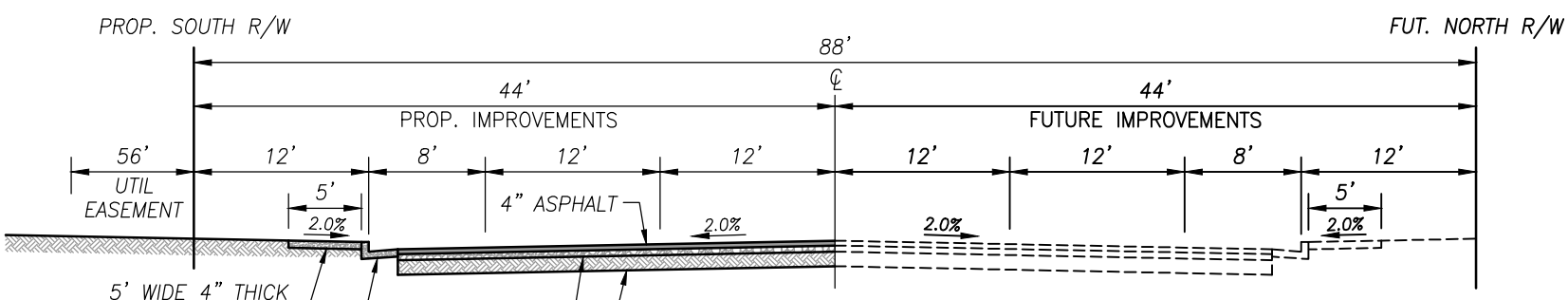
DRAINAGE CHANNEL SECTION
N.T.S.



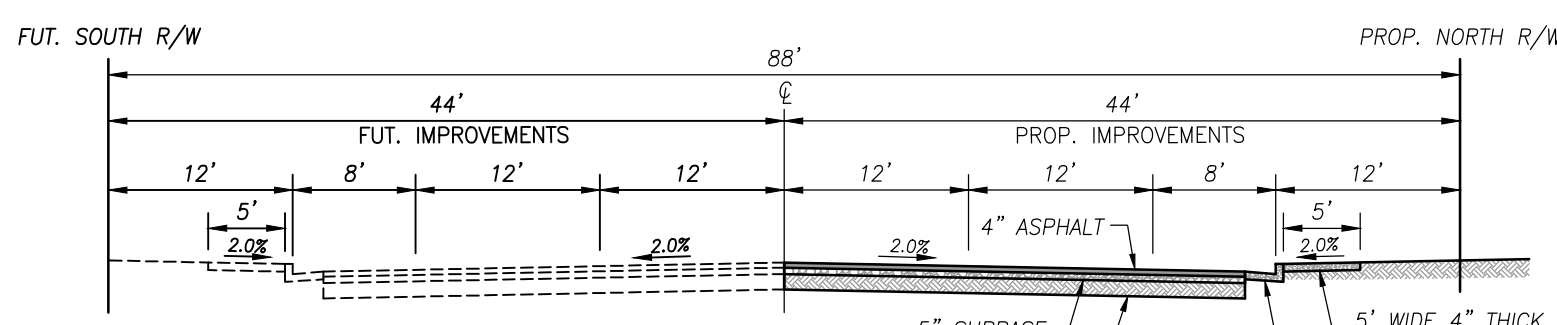
TYPICAL UTILITY LOCATIONS
N.T.S.



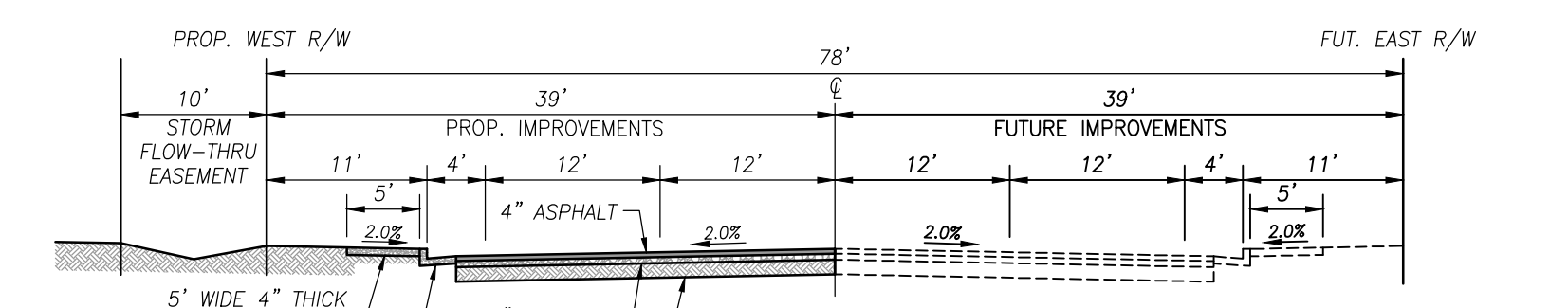
COACHILLIN' WAY
BLUE DREAM CROSSING
JACK HERER WAY
BUBBA KUSH COURT
SKYWALKER COURT
LOCAL COLLECTOR (60') CITY OF DHS STD. NO. 106
N.T.S.



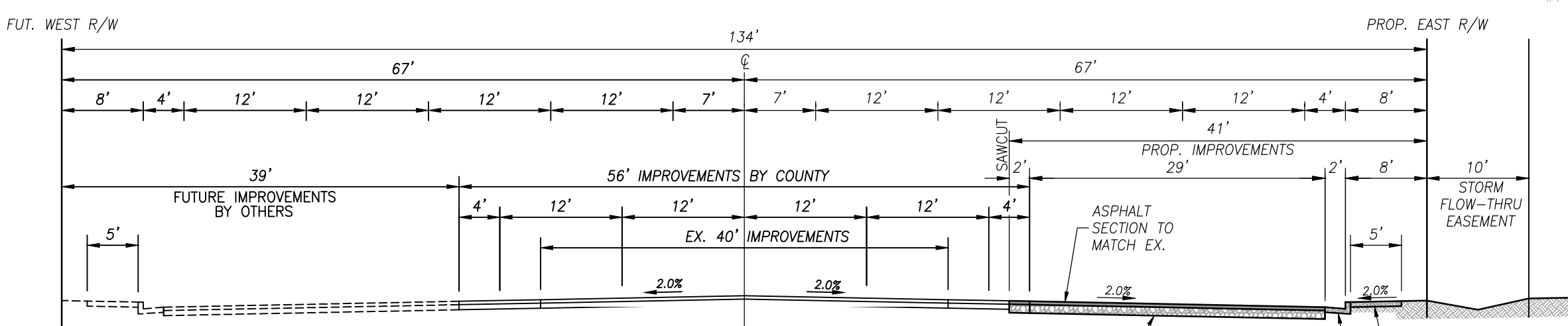
18TH AVENUE
MINOR COLLECTOR (88') CITY OF DHS STD. NO. 104
N.T.S.



19TH AVENUE
MINOR COLLECTOR (88') CITY OF DHS STD. NO. 104
N.T.S.



CALLE DE LOS ROMOS
INDUSTRIAL COLLECTOR (78') RIVERSIDE COUNTY STD. NO. 111
N.T.S.



INDIAN CANYON DRIVE
URBAN ARTERIAL (134') CITY OF DHS STD. NO. 100
N.T.S.

CITY OF PALM SPRINGS

INDIAN CANYON DRIVE

CITY OF PALM SPRINGS

CITY OF PALM SPRINGS

CITY OF PALM SPRINGS

LEGEND

SECTION LINE/CENTERLINE	O.R.	EXISTING CONTOUR
1/4 SECTION LINE	SF	EXISTING ELEVATION
1/16 SECTION LINE	N.A.P.	DIRT ROAD
EASEMENT LINE	NOT A PART	FENCE
BOUNDARY LINE	SINGLE TREE	AT&T LINE
FOUND	FIRE HYDRANT	CABLE TV LINE
DOWN	WATER VALVE	OVERHEAD ELECTRIC LINE
P.M.	SIGN	4" GAS LINE
R.S.	MANHOLE	6" WATER LINE
R/W	POWER POLE	8" WATER LINE
ACC.	BUILDING	12" WATER LINE

CITY OF
DESERT HOT SPRINGS

CITY OF
DESERT HOT SPRINGS



DATE	BY	MARK
DESIGNED BY	CJG	
ENGINEER		
REVISIONS		
DRAWN BY	CJG	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

SEAL	DATE

SEAL	DATE

APPROVED BY THE CITY OF DESERT HOT SPRINGS	DATE
RICHARD L. KOPECKY INTERIM CITY ENGINEER P.C.E. NO. 15742	EXP. DATE: 06/30/17
PREPARED UNDER THE DIRECT SUPERVISION OF:	DATE
DAVID K. RICE, JR.	EXP. DATE: 06/30/17

SCALE: 1" = 150'	BENCHMARK: NGS BM DX1023: STD. RIV. CO. SURVEYOR BRASS DISK IN CONC. POST MARKED BM 603-59-68, LOCATED 330' E. OF AVENIDA MANZANA, 45' S. OF DILLON ROAD, 12' SW. OF PP 256219: ELEV. = 810.08 (NAVD83)
DATE: MAY, 2017	

77-933 Las Montanas Road, Suite 101 Palm Desert, CA 92211 Tel: (760) 360-4200 Fax: (760) 360-4204 email: cve@cve.net web: www.cve.net
--

CITY OF DESERT HOT SPRINGS A.P.N. 666-340-004 AND 006 TENTATIVE PARCEL MAP NO. 37158 IN THE NW1/4 OF SEC. 14, T.3S., R.4E. S.B.M. FOR COACHILLIN' HOLDINGS, LLC JOB NO. 16127
--