



LEGAL DESCRIPTION

A PORTION OF PARCEL "A", CENTRAL PARK OF COMMERCE, ACCORDING TO THE PLAT THEREOF AS RECORDED IN PLAT BOOK 119, PAGE 27, OF THE PUBLIC RECORDS OF BROWARD COUNTY, FLORIDA, BEING MORE PARTICULARLY DESCRIBED AS FOLLOWS:

COMMENCING AT THE NORTHWEST CORNER OF SAID PARCEL "A"; THENCE NORTH 89°34'36" EAST, ALONG THE NORTH LINE OF SAID PARCEL "A", A DISTANCE OF 603.39 FEET TO THE POINT OF BEGINNING; THENCE CONTINUE NORTH 89°34'36" EAST, ALONG SAID NORTH LINE, A DISTANCE OF 548.98 FEET TO THE NORTHEAST CORNER OF SAID PARCEL "A" AND A POINT ON THE ARC OF A CIRCULAR CURVE TO THE LEFT AT WHICH A RADIAL LINE BEARS SOUTH 75°22'31" EAST; THENCE ALONG THE EAST AND SOUTH LINES OF SAID PARCEL "A" THE FOLLOWING SIX (6) COURSES: SOUTHERLY ALONG THE ARC OF SAID CURVE, HAVING A RADIUS OF 1503.00 FEET AND A CENTRAL ANGLE OF 05°24'53", A DISTANCE OF 142.04 FEET (CENTRAL ANGLE OF 06°50'08" AND ARC DISTANCE OF 179.31 FEET PER PLAT); THENCE SOUTH 09°12'37" WEST, A DISTANCE OF 240.12 FEET (SOUTH 09°20'17" WEST AND DISTANCE OF 202.91 FEET PER PLAT); THENCE SOUTH 00°22'24" EAST, A DISTANCE OF 300.05 FEET (300.00 FEET PER PLAT); THENCE SOUTH 44°11'54" WEST, A DISTANCE OF 49.13 FEET; THENCE SOUTH 88°46'12" WEST, A DISTANCE OF 300.00 FEET; THENCE SOUTH 87°20'17" WEST, A DISTANCE OF 34.11 FEET; THENCE NORTH 00°22'24" WEST, A DISTANCE OF 195.14 FEET TO A POINT OF CURVATURE OF A CIRCULAR CURVE TO THE LEFT; THENCE NORTHWESTERLY ALONG THE ARC OF SAID CURVE, HAVING A RADIUS OF 25.00 FEET AND A CENTRAL ANGLE OF 90°00'00", A DISTANCE OF 39.27 FEET; THENCE SOUTH 89°37'36" WEST, A DISTANCE OF 85.25 FEET; THENCE NORTH 00°22'24" WEST, A DISTANCE OF 495.78 FEET TO THE POINT OF BEGINNING.

SAID LANDS SITUATE IN THE CITY OF MARGATE, BROWARD COUNTY, FLORIDA.

- NOTES:**
- THIS DRAWING IS NOT VALID WITHOUT THE SIGNATURE AND THE ORIGINAL RAISED SEAL OF A FLORIDA LICENSED SURVEYOR AND MAPPER.
 - THE AREA OF THIS PROPERTY IS 7.554 ACRES, MORE OR LESS.
 - ALL EASEMENTS SHOWN HEREON ARE PER THE RECORD PLAT(S) UNLESS OTHERWISE INDICATED.
 - THERE HAVE BEEN NO UNDERGROUND IMPROVEMENTS LOCATED IN CONNECTION WITH THIS SURVEY, EXCEPT AS SHOWN.
 - BEARINGS SHOWN HEREON ARE BASED ON THE NORTH LINE OF SAID PARCEL "A" HAVING A BEARING OF N89°34'36"E, AS SHOWN ON THE RECORD PLAT.
 - RECORDING INFORMATION REFERS TO BROWARD COUNTY PUBLIC RECORDS UNLESS OTHERWISE INDICATED.
 - PROPERTY ADDRESS: 5203 COCONUT CREEK PARKWAY, MARGATE, FL 33063
 - FEMA FLOOD ELEVATION INFORMATION:
 - A. FIRM NO.: 12011C0355H
 - B. EFFECTIVE DATE: AUGUST 18, 2014
 - C. ZONE: X
 - D. BASE FLOOD ELEV.: N/A

ABBREVIATIONS:		LEGEND:	
A	= ARC LENGTH	BACKFLOW PREVENTER	
A/C	= AIR CONDITIONER	BOLLARD	
ALUM.	= ALUMINUM	CABLE BOX	
B.C.R.	= BROWARD COUNTY RECORDS	CATCH BASIN	
(C)	= CALCULATED	CENTERLINE	
CB	= CATCH BASIN	CLEANOUT	
C.B.S.	= CONCRETE BLOCK & STUCCO	ELECTRICAL BOX	
CLF	= CHAIN LINK FENCE	FIRE HYDRANT	
CMP	= CORRUGATED METAL PIPE	MANHOLE, DRAINAGE	
CONC.	= CONCRETE	MANHOLE, SANITARY	
D	= DELTA (CENTRAL ANGLE)	MONITORING WELL	
D.E.	= DRAINAGE EASEMENT	NON-VEHICULAR ACCESS LINE	
ELEV.	= ELEVATION	POLE, LIGHT	
F.F.	= FINISHED FLOOR	POLE, WOOD	
FIP	= FOUND IRON PIPE	SANITARY MANHOLE	
FIR/C	= FOUND IRON ROD W/CAP	SIGN	
FR	= FOUND IRON ROD	TREE & PALM TREE	
FND.	= FOUND	VALVE, WATER	
INV.	= INVERT	WATER METER	
MON.	= MONUMENT	WIRES, OVERHEAD	
N/D	= NAIL AND DISC		
(P)	= PLAT		
P.B.	= PLAT BOOK		
P.O.B.	= POINT OF BEGINNING		
P.O.C.	= POINT OF COMMENCEMENT		
PG.	= PAGE		
R	= RADIUS		
R/W	= RIGHT-OF-WAY		
SR/C	= SET 1/2" IRON ROD W/CAP LB7924		
SMH	= SANITARY SEWER MANHOLE		
SN/D	= SET NAIL & DISC LB7924		
S.F.	= SQUARE FEET		
STY.	= STORY		
T.C.B.	= TRAFFIC CONTROL BOX		
TYP.	= TYPICAL		
U.E.	= UTILITY EASEMENT		
WV	= WATER VALVE		

SURVEYOR'S CERTIFICATION:

I HEREBY CERTIFY THAT THE SURVEY SHOWN HEREON MEETS THE STANDARDS OF PRACTICE CONTAINED IN CHAPTER 5J-17 OF THE FLORIDA ADMINISTRATIVE CODE PURSUANT TO CHAPTER 472.027, FLORIDA STATUTES.

DONNA C. WEST
PROFESSIONAL SURVEYOR AND MAPPER
FLORIDA REGISTRATION NO. LS4290

LAST DATE OF FIELD SURVEY: 1/5/18

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